

## **NYÍRSÉGTERV Kft.**

---

Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.  
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.  
Telefon/fax: (42) 421-303  
Mobil: (06-30) 307-7371  
E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu  
Web: www.nyirsegeterv.hu

### **KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2014. ÉVI „DÖGEI KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT ÉS A FLÓRÁN TÉR TÖMBJÉNEK ÉPÍTMÉNYMAGASSÁGÁT ÉRINTŐ” TRT. MÓDOSÍTÁSA**

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentációja*

**ALÁÍRÓLAP**

**KISVÁRDA VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2014. ÉVI  
„DÖGEI KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT ÉS A FLÓRÁN TÉR TÖMBJÉNEK  
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁGÁT ÉRINTŐ” TRT. MÓDOSÍTÁSA**

Generál tervező

Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.  
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.  
Telefon/fax: (42) 421-303  
Mobil: (06-30) 307-7371  
E-mail: [nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu](mailto:nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu)

Vezető településrendező tervező



.....  
**Dudás Ede**  
építészmérnök, építész tervező szakmérnök  
okl. településmérnök  
TT/É-15-0303

Közlekedés-közmű tervező



.....  
**Kulcsár Gusztáv**  
Okl. Építőmérnök  
K1-d1/15-0300

Ügyvezető



.....  
**Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna**  
építőmérnök

**- TARTALOMJEGYZÉK -**

**CÍMLAP  
ALÁÍRÓLAP  
TARTALOMJEGYZÉK  
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK  
II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA  
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK  
IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA  
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ**

Nyíregyháza, 2014. szeptember hó

## I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

### Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt cél településpolitikai cél

Kisvárdai Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) és az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (OTÉK) vonatkozó előírásainak figyelembevételével. A tervezett módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül, jelen dokumentáció a rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentáció.

#### **A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai**

Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja a balesetmentes közlekedést szerepét erősíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítás célja a tervezett körforgalmú csomópont nyomvonalának véglegesítése az érintett területen, illetve a beruházás építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása.

Az önkormányzat elkötelezett továbbá a beépítésre szánt területek beépíthetőségének javítása tárgyában, az elhelyezhető funkciók körének, építési lehetőségeinek tárgyában.

#### **1.sz. módosítás:**

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. a 4. sz. I. rendű főút – 3832. sz. ök. út csomópontjában (Kisvárdai-Döge) körforgalmú csomópont megvalósítása érdekében elkészítette az engedélyezési terveket, amelyek alapján megállapítható, hogy a tervezett csomópont területe, illetve a hozzá tartozó szervutak, földút korrekciók nem illeszkednek Kisvárdai Város hatályos településrendezési tervéhez és helyi építési szabályzatához. Az illeszkedés megteremtése érdekében a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása szükséges.

#### **2.sz. módosítás:**

A Kisvárdai Református Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium és Kollégium (Kisvárdai, Flórián tér 5. hrsz.: 839) több szakteremmel, tantestületi szobával, csoportszobával, étkezővel, kiegészítő helyiségekkel és tornateremmel bővülne a közeljövőben. A tornaterem szabványban előírt belmagassága 10,00 m, amely a jelenleg hatályos településrendezési tervben és helyi építési szabályzatban előírtakkal nem egyezik, ugyanis az ingatlan építési övezeti besorolása max. 9,0 m-es építménymagasságot enged. A tervezett fejlesztések megvalósítása érdekében szükséges az építési övezeti átsorolás, amely az építménymagasság értékét 12,5 m-ben maximalizálná, illetve az átsorolás következményeként a minimális zöldfelület értéke 20%-ról 30%-a emelkedne.

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-a alapján:*

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Mivel hivatkozott jogszabályhely egyikét sem érinti a javasolt módosítás ezért a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentációt készítettük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

### **A településrendezési terv módosításának várható hatásai**

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város érintett települési területe, településszerkezete nem változik, racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekció nem okoz érzékelhető változást. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, a különleges intézményi célú terület-felhasználás a tömb érintett részén megmarad, nem változik. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védelemre tervezett területekben változást nem jelent.

Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a hatályos belterületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.

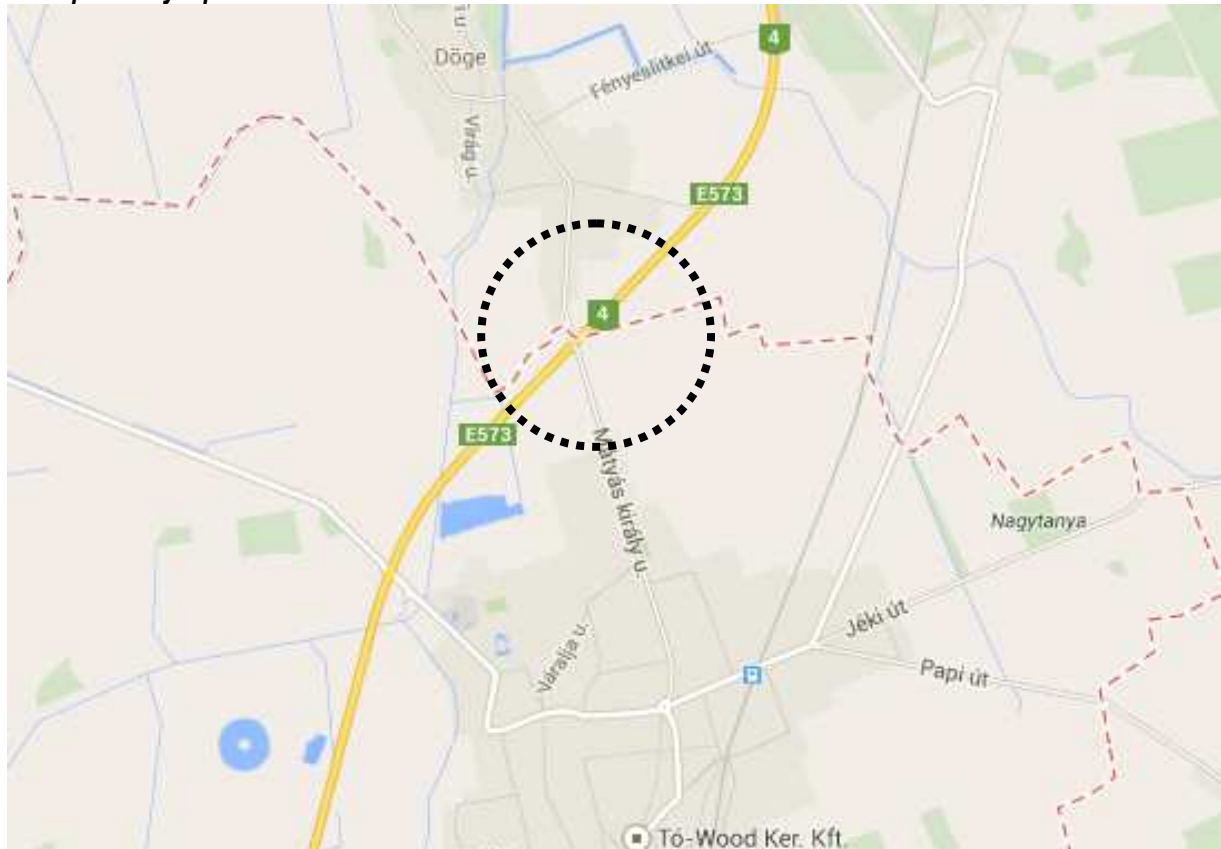
### **A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel**

- I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK**
- II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**
- III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**
- IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

#### **A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban**

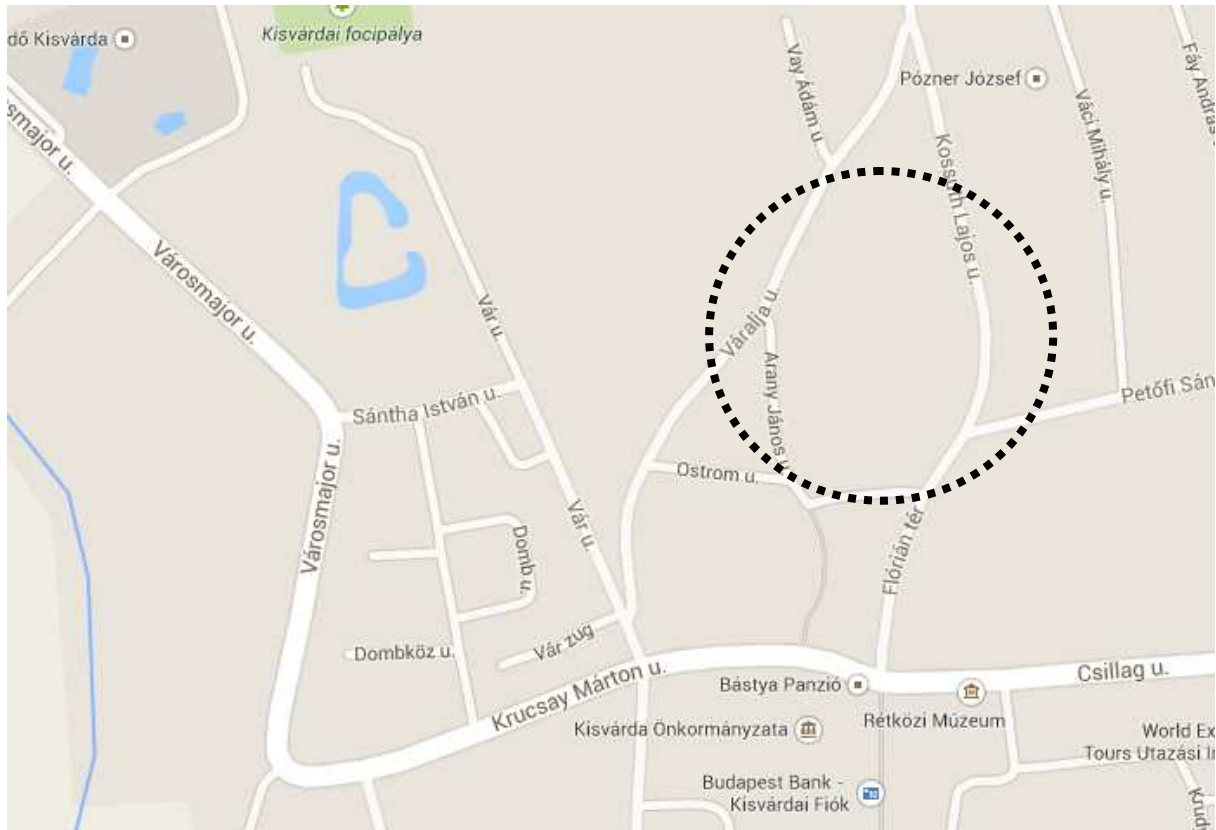
- Kisvárdai Város Önkormányzata a 131/2009. (IX.10.) számú KT. számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- Kisvárdai Város Önkormányzata a 104/2012. (VI.28.) KT.sz. határozattal és a 99/2014. (VIII.19.) KT.sz. határozattal módosított 273/2011. (XI.30.) számú KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
- Kisvárdai Város Önkormányzata 18/2012.(VI.29.) KT.sz. rendelettel, az 5/2014. (IV.24.) KT. rendelettel, és a 16/2014. (VIII.19.) KT.sz. rendelettel módosított 27/2011. (XI.30.) KT. számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek.

#### **Térkép és fényképmelléklet**



Átnézeti térkép 1.sz. terület (forrás: [www.maps.google.com](http://www.maps.google.com))





Átnézeti térkép 2.sz. terület (forrás: [www.maps.google.com](http://www.maps.google.com))



Tervezési terület 1.sz. terület



Tervezési terület 1.sz. terület



Tervezési terület 2.sz. terület



Tervezési terület 2.sz. terület



Tervezési terület 2.sz. terület

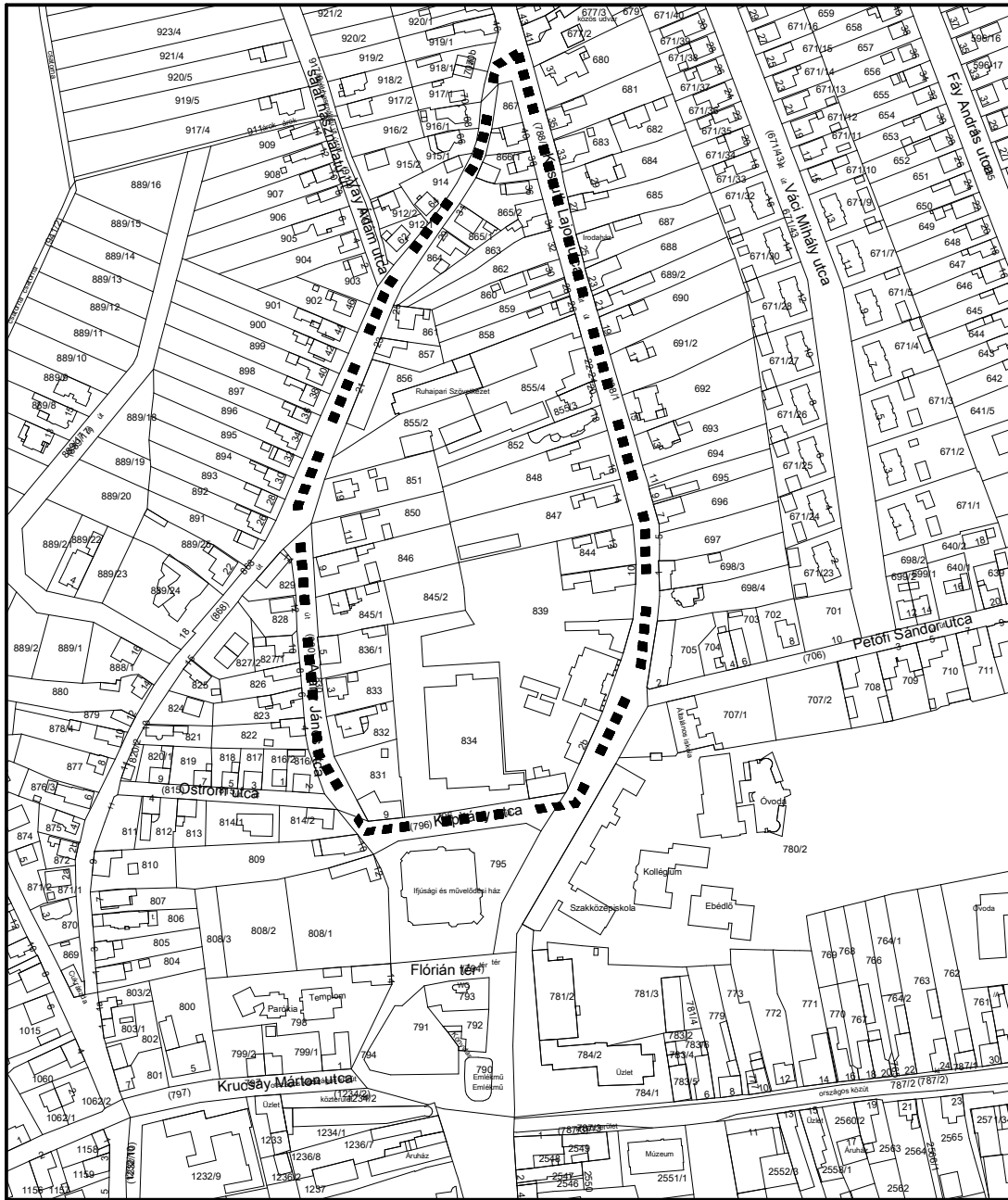
**Melléklet: T-1-I., T-1-II.**





# ALAPTÉRKÉP

M=1:4000



## JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3.<br/>Tel./fax: 42/421-303</p> <p>E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu<br/>Web: www.nyirsegterv.hu</p> | <p>MEGBÍZÓ:</p> <p>KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>  | <p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:</p> <p>Kisvárdai Város Településrendezési Terv</p>   |
|  | <p>TERVEZŐ:</p> <p><i>Dudás Ede</i></p> <p>DUDÁS EDE<br/>okl. településmérnök<br/>TT/E-15-0303</p> | <p>SZERKESZTŐ:</p> <p><i>Fazekasné Janócsik Zsuzsanna</i></p> <p>FAZEKASNÉ JANÓCSIK<br/>ZSUZSANNA<br/>építómérnök<br/>közr. tervező</p> |
| <p>A rajz megnevezése:</p> <p>Alaptérkép</p>   | <p>Dátum:</p> <p>2014.08.hó</p>  | <p>Törzsszám:</p> <p>33/2014.</p>   |
|  |  | <p>Rajzszám:</p> <p>T-1-II</p>  |

## II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

### A szabályozást érintő elvek

Kisvárdai Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően önkormányzati és tulajdonosi igények vizsgálatára, szabályozási és övezeti előírások pontosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatás, melyek terület-felhasználást érintő településszerkezeti beavatkozást nem igényelnek. A módosítás a város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, és a külterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Kisvárdai Város település területén kívüli területének északi T-1-I. jelű alaptérképeken körülhatárolt, és a belterület központi T-1-II. területére terjed ki:

### 1.sz. módosítás:

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. 2013-ban közbeszerzési eljárást indított „Közlekedésbiztonsági beavatkozások tervezése” tárgyban, melynek 9. részét, a 4 sz. főút – 3832 j. út csomópont átépítésének tervezését a TURA-Terv Kft és a SpeciálTerv Kft. nyerte el. A jelenlegi, hagyományos kiépítésű csomópont a Megbízó igényei szerint körforgalmú csomóponttá kerül átépítésre, egyesített terv szinten. A körforgalmú csomópont kialakítása mellett átépítésre kerül a csomópont környezetében található telephelyek kiszolgálását biztosító szervizút, illetve a 4 sz. főút jobb oldalánál található földút.

Az építési beavatkozás a 4 sz. főút 321+039,16 – 321+259,14 km sz. közötti szakaszára esik. A 3832 j. úton az útépitési beavatkozással érintett szakasz az 1+036,60 – 1+209,51 km sz. között, illetve a 0+953,18 km szelvényénél tervezett földútcsatlakozásnál található. Megtervezésre került továbbá a csomópont közelében található földút korrekciója és a csomópont nyugati határában lévő telephelyek kiszolgálását szolgáló szervizút. A tervezett létesítmények Döge település szabályozási terve alapján I. rendű közlekedési célú közterületre esnek. A létrehozandó körforgalmú csomópont és földút korrekció Kisvárdai város jelenleg hatályban lévő rendezési tervéhez nem illeszkedik, ennek érdekében a település önkormányzata a rendezési terv módosítása mellett döntött, a tervezett beruházáshoz illeszkedő módon. A tervezett létesítmények a jelenlegi besorolás alapján I. rendű közlekedési célú közterületre, GKSz – kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre és Eg – erdőterületre esnek.

Az engedélyezési tervhez, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási tervben történő megjelenítése. A szabályozási tervmódosítás elsődleges célja a tervezett kerékpárút létesítésének jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. (Kisajátításhoz a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel.) A kerékpárút megvalósulásának jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai. Végeredményben létrejöhet egy olyan csomópont, amely mind a helyi közlekedési, mind pedig az átmenő forgalom számára biztonságos közlekedési feltételeket teremt.

### 2.sz. módosítás:

A tervezett módosítás a Kisvárdai, Kossuth L. u.- Kapitány u. – Arany J. u. által határolt tömböt érinti. A tervezéssel érintett terület rész a településközpont vegyes terület-felhasználásba tartozik, elsősorban közintézmények, oktatási- és sportcélú épületek elhelyezését teszi lehetővé. Övezeti kódja Vt/3-07785. A terület egységét 50%-nak erejéig lehet beépíteni. A minimálisan kialakítandó telekterület értéke 2500 m<sup>2</sup>, viszont a telektestek kialakulhatnak tekinthetők. A minimálisan kialakítandó zöldfelület értéke, mely 20 %, tovább javítható. A maximális építménymagasság értéke az eddigi szabályozásnak megfelelt, 9,0 m. A beépítési mód kódja – adottságtól függő – továbbra is megfelelő, mivel teljesen heterogén. Oldalhatáron álló beépítési mód, zártsorú beépítési mód, és szabadonálló beépítési mód egyaránt megtalálható a tömb ezen részén.

A Kisvárdai Református Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium és Kollégium (Kisvárdai, Flórián tér 5. hrsz.: 839) több szakteremmel, tantestületi szobával, csoportszobával, étkezővel, kiegészítő helyiségekkel és tornateremmel bővülne a közeljövőben. A tornaterem szabványban előírt belmagassága 10,00 m, amely a jelenleg hatályos településrendezési tervben és helyi építési szabályzatban előírtakkal nem egyezik, ugyanis az ingatlan építési övezeti besorolása max. 9,0 m-es építménymagasságot enged. A tervezett fejlesztések megvalósítása érdekében szükséges az építési övezeti átsorolás, amely az építménymagasság értékét 12,5 m-ben maximalizálná, illetve az átsorolás következményeként a minimális zöldfelület értéke 20%-ról 30%-a emelkedne.

| <b>Módosítás előtt</b>                                  |                     |
|---|---------------------|
| <b>Jelenlegi övezeti kód</b>                            | Vt/3-07785          |
| <b>Beépítési mód</b>                                    | adottságoktól függő |
| <b>Minimális építési telek nagysága (m<sup>2</sup>)</b> | 2500                |
| <b>Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)</b>             | 50                  |
| <b>Építmény magasság (HÉSZ alapján)</b>                 | 9,0                 |
| <b>Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)</b>         | 20                  |
| <b>Módosítást követően</b>                              |                     |
| <b>Módosított övezeti kód</b>                           | Vt/3-07777          |
| <b>Beépítési mód</b>                                    | adottságoktól függő |
| <b>Minimális építési telek nagysága (m<sup>2</sup>)</b> | 2500                |
| <b>Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)</b>             | 50                  |
| <b>Építmény magasság (HÉSZ alapján)</b>                 | 12,5                |
| <b>Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)</b>         | 30                  |

A nagyobb építménymagasság értéke a szélesebb körű, egységes és komplexebb belváros, vegyes terület-felhasználás és ennek megfelelő beépítés biztosítása, közintézmények további fejlődését eredményezheti, az Önkormányzat lehetőségeihez mérten. A módosítással érintett területeken a településrendezési terv módosítását, jóváhagyását követően, a szabályozás teljessé tételével, az abban meghatározott településrendezési szabályok betartásával – kiszámítható módon – folytatódhat a városközpont fejlesztése. A tömb zöldfelületi értékének megemelése nem érinti a tömb beépíthetőségét, viszont javítja a környezeti szempontból értékes intézményi zöldfelületeket, mind mennyiségi, mind minőségi szempontból.

### **Az igénybe vett eszközök**

#### *Jogalkotás*

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a közlekedési területek, és a már meglévő beépítésre szánt terület övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Város érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni.

#### *Egyéb intézkedés*

Általánosságban a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni kell a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a Város infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani szükséges. A kijelölt közcélú területek vonatkozásában a tv.-i előírás szerint a kisajátításokat el kell végezni. A közérdekből történő kötelezettségvállalások szabályait meg kell alkotni.

#### *A település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony*

A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Konceptió tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

### **Előzmények, egyéb kapcsolatok**

Az önkormányzat a sokrétű telekkínálattal a beépítési lehetőségek javítását, komplexitását kívánja hangsúlyozni a vegyes terület vonatkozásában. A közlekedési terület megnyugtató rendezése, engedélyeztetés, a még szükséges kisajátítások csak a településrendezési eszközök aktualizálását követően lehetséges, így a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

## Törvényi kapcsolódások

*A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata*  
A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

*Előzetes véleményezési kötelezettség*

Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

*A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz*

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

*Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk*

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

*Társadalmi egyeztetés*

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

*Az előterjesztés kommunikációja*

| <b>Javaslatok</b>   | <b>igen/nem</b>                                     |
|---|---|
| Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja  | igen  |
| Testületi ülést követő sajtótájékoztató   | igen  |
| Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztató  | igen( többször)                                     |
| További szakmai programok szervezése  | igen,   |
| További lakossági tájékoztatás  | igény esetén  |
| Az önkormányzati kommunikáció tartalma<br>A gazdasági terület további fejlesztése, újabb vállalkozások megtelepítése kívánatos. |   |
| Az előterjesztő részéről nyilatkozik  | A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek) |
| Van-e kommunikációs kényszer  | van/célszerű  |

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../2014. (... ..) önkormányzati rendelete  
Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló  
27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítész, Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi Természetvédelmi Felügyelőség, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Telephely, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Miskolci Bányakapitányság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Igazgatóság, Nemzeti Környezeti Intézet Felső-Tisza-vidéki Kirendeltsége, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Forster Gyula Nemzeti Örökségkezelési és Szolgáltatási Központ, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság, Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Hatóság véleményeinek kikérésével, továbbá Kisvárdai Város 108/2013. (V.23.) ÖKT. határozattal jóváhagyott Partnerségi Szabályzata alapján érintett partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§ Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

*(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, valamint az e törvény alapján meghatározott, Országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet, illetve a T – 2 jelű Települési Térségen kívüli területek Szabályozási Terve, a T-3 és T-3.b-1-I., T-3.b-1-II., T-3.b-2., T-3.b-3., T-3.b-4., T-3.b-5., T-3.b-6-I., T-3.b-6-II., T-3.b-7., T-3.b-8., T-3.b-9., T-3.b-11., T-3.b-12., T-3.b-13., T-3.b-14., T-3.b-15., jelű, valamint a 33/2014. munkaszámú T-3.b-I., T-3.b-II.<sup>1</sup> Települési Térség területének Szabályozási Terve, és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak együttes figyelembevételével lehet.”*

<sup>1</sup> HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.



**Záró rendelkezések**

**2. § A rendelet a közzétételét követő 15. napon lép hatályba**

**Kisvárdai, 2014. ....hó.....nap**

**Leleszi Tibor**  
**polgármester**

**Lénárt Andrásné**  
**aljegyző**

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2014.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2014. ....hó.....napján kihirdetem.

**Kisvárdai, 2014. ....hó.....nap**

**Lénárt Andrásné**  
**aljegyző**

## Hatásvizsgálat

### 1.

A 2011. január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

*17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]*

*(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell*

*a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen*

*aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*

*ab) környezeti és egészségi következményeit,*

*ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint*

*b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,*

*c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.*

### 2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

#### I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

#### II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a sportterületek további fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, az infrastrukturális igények maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a közintézményi sportterületi fejlesztés révén, az ifjúság, a lakosság egészségügyi állapota javuljon, ami közvetve az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

#### III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett területkorrekció. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést nem okoz.

#### IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a város gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, ártértékelődik a város településszerkezeti és kommunális-szolgáltató illetve tömeg- és versenysport szükséglete.

#### V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak tornacsarnok építéséről lévén szó, csak pozitív egészségügyi hatásai vannak.

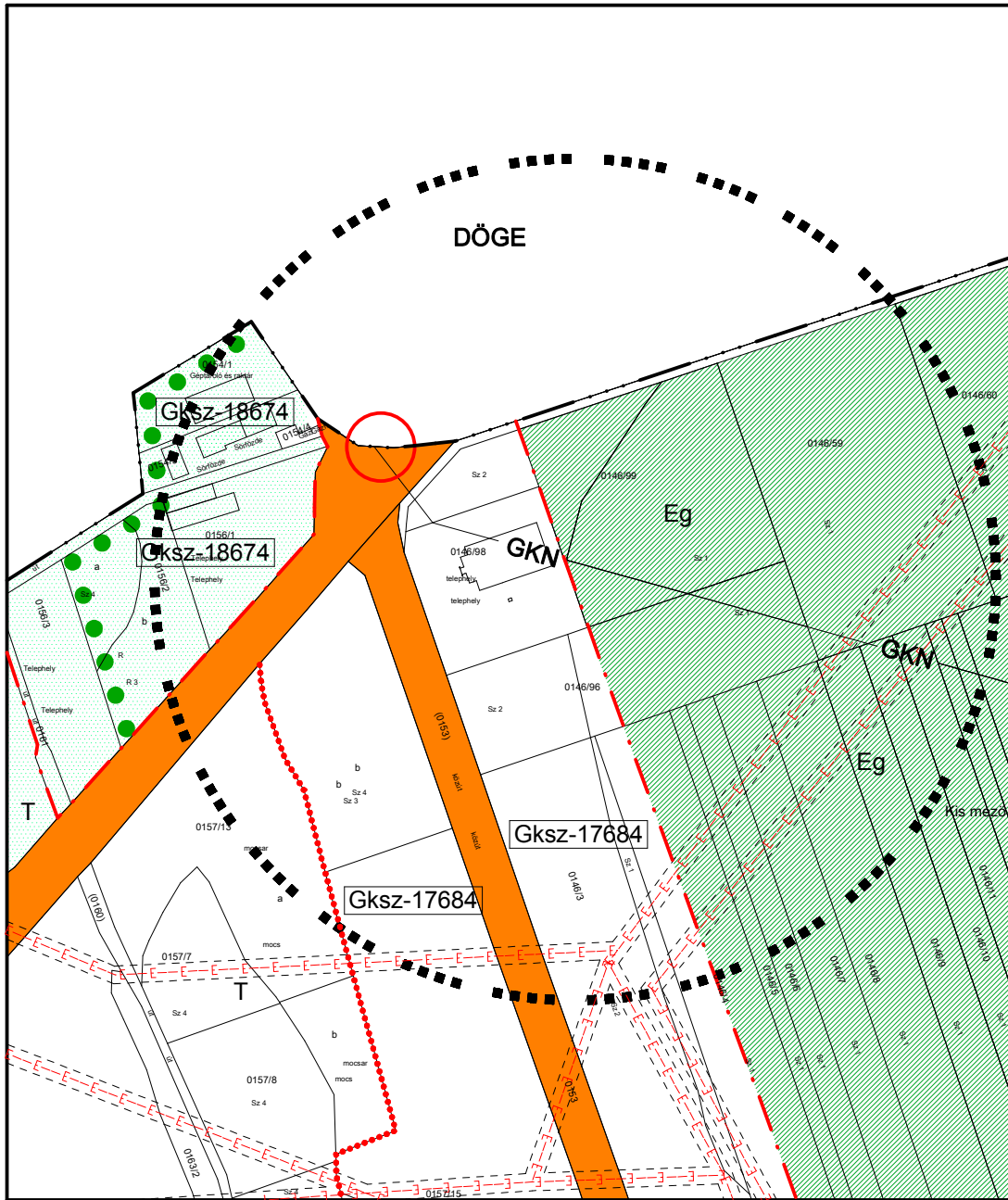
#### VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.





**Melléklet: T-3.a-I., T-3.a-II., T-3.b-I., T-3.b-II.**

# MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000

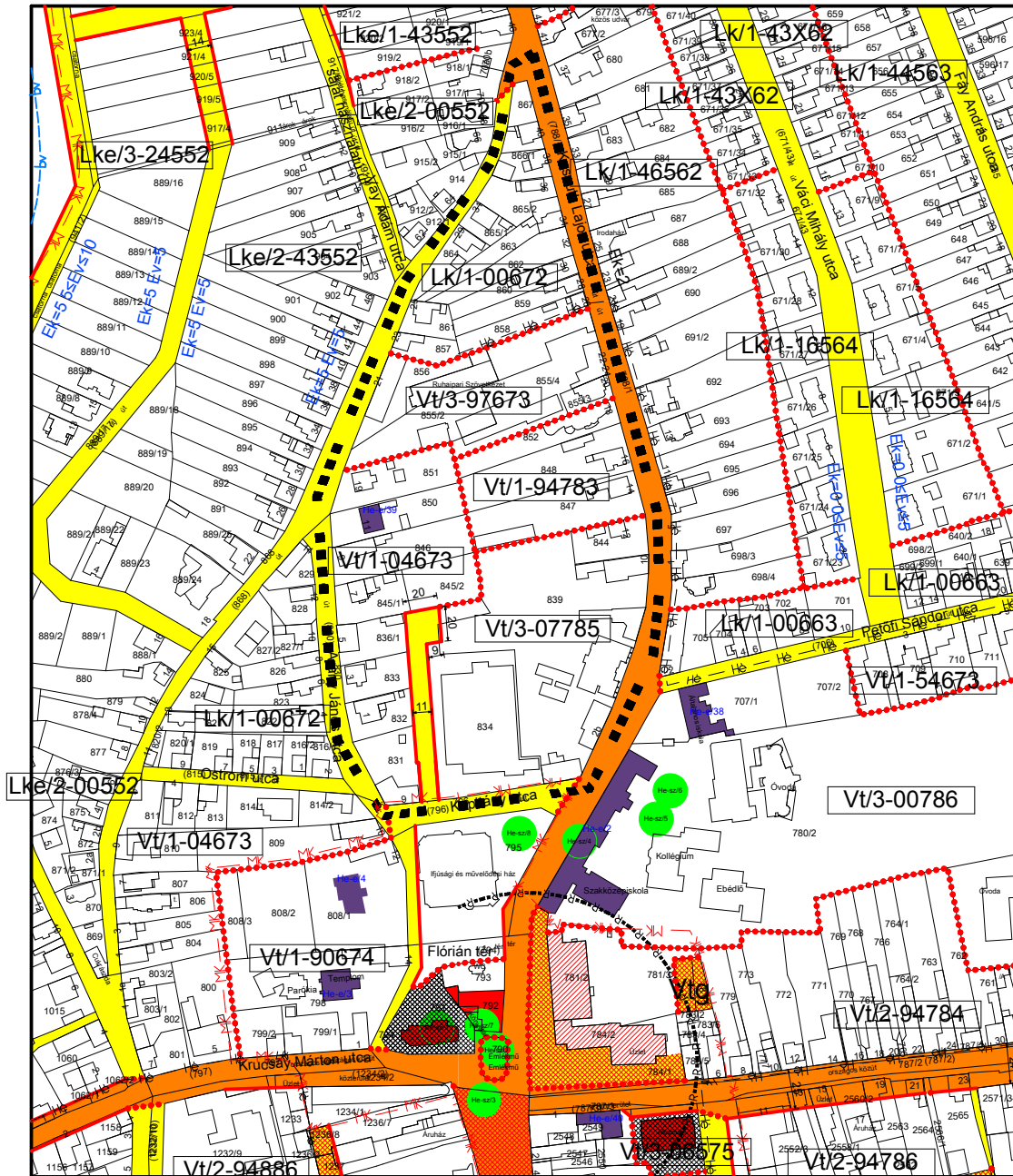


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!


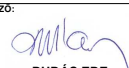

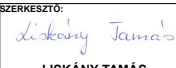
|   |   |  |   |                      |                        |
|---|---|--|---|----------------------|------------------------|
| <br>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.<br>Tel./fax: 42/421-303<br>E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu<br>Web: www.nyirsegterv.hu | MEGBÍZÓ:<br>KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:<br>Kisvárdai Város Településrendezési Terv   |   |                      |                        |
|   | TERVEZŐ:<br><br>DUDÁS EDE<br>okl. településmérnök<br>TT/E-15-0303 | SZERKESZTŐ:<br><br>FAZEKASNE JÁNÓCSIK<br>ZSUSANNA<br>építómérnök<br>közr. tervező | SZERKESZTŐ:<br><br>LISKÁNY TAMÁS<br>építómérnök<br>közr. tervező | Dátum:<br>2014.08.hó | Törzsszám:<br>33/2014. |
| A rajz megnevezése:<br>Meglévő állapot szabályozási terv  |   |  |   |                      |                        |

# MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000

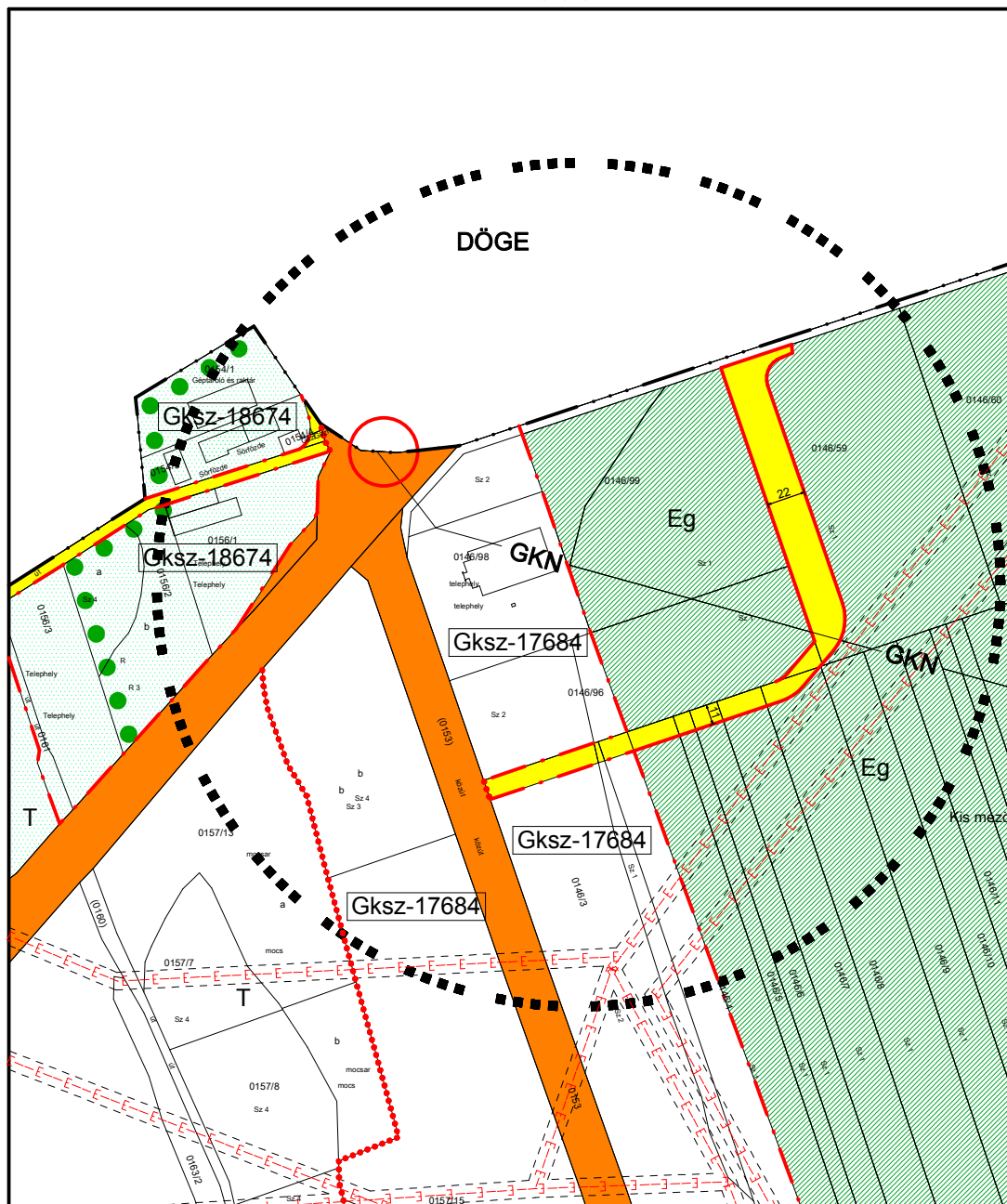


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!




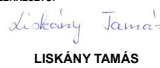
|   |   |  |  |  |                      |                        |
|---|---|--|--|--|----------------------|------------------------|
|  <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3.<br/>Tel./fax: 42/421-393<br/>E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu<br/>Web: www.nyirsegterv.hu</p> | MEGBÍZÓ:<br>KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:<br>Kisvárdai Város Településrendezési Terv   |  |  |                      |                        |
|   | TERVEZŐ:<br><br>DUDÁS EDE<br>okl. településmérnök<br>TT/E-15-0303 | SZERKESZTŐ:<br><br>FAZEKASNE JÁNÓCSIK<br>ZSUSZANNA<br>építómérnök<br>közzr. tervező | SZERKESZTŐ:<br><br>LISKÁNY TAMÁS<br>építómérnök<br>közzr. tervező | A rajz megnevezése:<br>Meglévő állapot szabályozási terv | Dátum:<br>2014.08.hó | Törzsszám:<br>33/2014. |

# TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



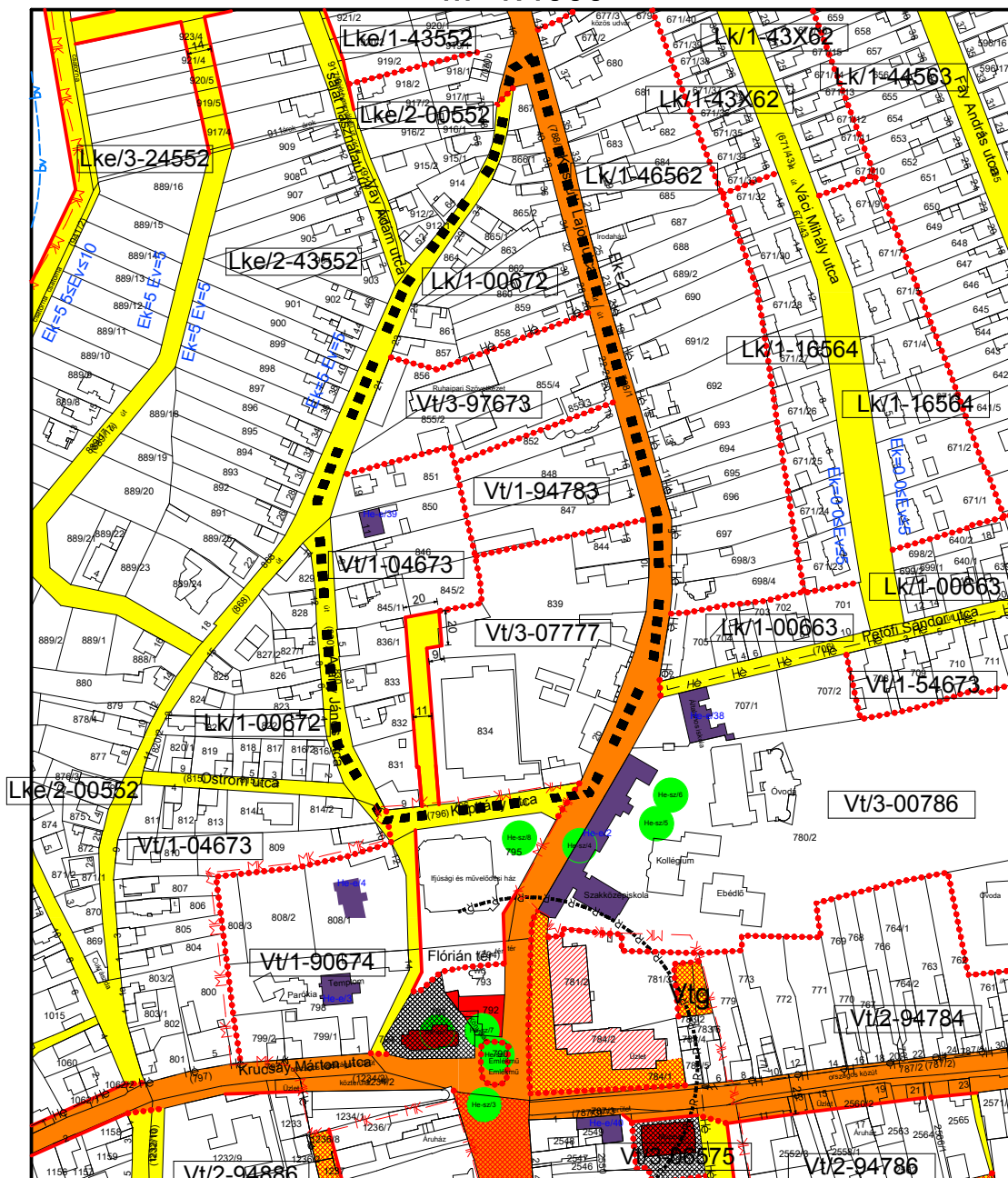
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

|   |   |   |   |                      |                        |
|---|---|---|---|----------------------|------------------------|
| <br>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.<br>Tel./fax: 42/421-303<br>E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu<br>Web: www.nyirsegterv.hu | MEGBÍZÓ:<br>KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:<br>Kisvárdai Város Településrendezési Terv  |   |                      |                        |
|   | TERVEZŐ:<br><br>DUDÁS EDE<br>okl. településmérnök<br>TT/E-15-0303 | SZERKESZTŐ:<br><br>FAZEKASNE JÁNÓCSIK<br>ZSUZSANNA<br>építómérnök<br>közr. tervező | SZERKESZTŐ:<br><br>LISKÁNY TAMÁS<br>építómérnök<br>közr. tervező | Dátum:<br>2014.08.hó | Törzsszám:<br>33/2014. |
| A rajz megnevezése:<br>Tervezett állapot szabályozási terv  |   |   |   |                      |                        |




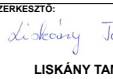


# TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|  <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3.<br/>Tel./fax: 42/421-393<br/>E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu<br/>Web: www.nyirsegterv.hu</p> | MEGBÍZÓ:<br>KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:<br>Kisvárdai Város Településrendezési Terv   |   |
|   | TERVEZŐ:<br><br>DUDÁS EDE<br>okl. településmérnök<br>TT/E-15-0303 | SZERKESZTŐ:<br><br>FAZEKASNE JÁNÓCSIK<br>ZSUSZANNA<br>okl. településmérnök<br>közr. tervező | SZERKESZTŐ:<br><br>LISKÁNY TAMÁS<br>építómérnök<br>közr. tervező |
|   | Dátum:<br>2014.08.hó  | Törzsszám:<br>33/2014.   | Rajzszám:<br>T-3-b-II   |

# JELMAGYARÁZAT

## M=1:4000

### JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

| VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:                              |                                      | SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:   |  | A harmadik szám (3) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke       |  |
|---|--------------------------------------|---|--|---|--|
| --- --  | Meglévő külterületi határ            | <b>BEEPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE</b>                                   |  | 1. 5 %  |  |
| --- · ---   | Beépítésre szán terület határa       | Lk - Kisvárosias lakóterület  |  | 2. 10 %   |  |
| ---   | Tervezett szabályozási vonal         | Lke - Kertvárosias lakóterület  |  | 3. 15 %   |  |
| ·····   | Építési övezet határa, övezet határa | Lf - Falusias lakóterület   |  | 4. 20 %   |  |
| ○   | Szintbéli csomópont                  | Vt - Településközponti vegyes terület   |  | 5. 30 %   |  |
| <b>FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>          |                                      | Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület  |  | 6. 40 %   |  |
| <b>KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLETEK</b>                    |                                      | Gipe - Egyéb ipari gazdasági terület  |  | 7. 50 %   |  |
| ■   | I. rendű közlekedési terület         | Kid - Különleges területen belüli idegenforgalmi és szabadidős centrum terület                              |  | 8. 60 %   |  |
| ■   | II. rendű közlekedési terület        | Kkm - Különleges területen belüli nagykereskedési központi terület  |  | 9. 80 %   |  |
| <b>EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>    |                                      | Ká - Állatmenhely területe  |  | 0. Adottságtól függő  |  |
| ■   | Ökológia övezet határa               | Kkó - Különleges területen belüli közlekedési építmények területe   |  | <b>A negyedik szám (4) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke</b> |  |
| ■   | Építési hely                         | Ke - Különleges területen belüli egészségügyi terület   |  | 1. 80 %   |  |
| ■   | Erdő                                 | <b>BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE</b>                               |  | 2. 70 %   |  |
| <b>KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ</b> |                                      | Kk - Kötőpályás közlekedési terület   |  | 3. 65 %   |  |
| E---E---E---  | Elektromos hálózat                   | Kou - Közutak   |  | 4. 60 %   |  |
| --- GKN ---   | Gáz gerincvezeték (nagyközépnomás)   | Z - Közpark   |  | 5. 50 %   |  |
| <b>TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM:</b>                           |                                      | Ev - Védő/védett erdőterület  |  | 6. 40 %   |  |
| ●●●●●   | Védelmi célú fásítás                 | Má - Általános mezőgazdasági terület  |  | 7. 30 %   |  |
|   |                                      | VGv - Vizgazdálkodási terület - vízmeder  |  | 8. 20 %   |  |
|   |                                      | T - Természetközeli terület   |  | 9. 25 %   |  |
|   |                                      | Kb - Különleges területen belüli bányászattal érintett terület  |  | 0. 10 %   |  |
|   |                                      | <b>ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓDOK JELMAGYARÁZATA</b>   |  | <b>Az ötödik szám (5) azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb építménymagasság</b>         |  |
|   |                                      | Pi: Gksz-12345 - Építési övezet jele  |  | 1. 3,5 m  |  |
|   |                                      | Gksz - A területfelhasználás jele   |  | 2. 4,5 m  |  |
|   |                                      | A területfelhasználás jele azt jelöli, hogy az építési övezet melyik területfelhasználási egységbe tartozik |  | 3. 6,5 m  |  |
|   |                                      | Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható                     |  | 4. 7,5 m  |  |
|   |                                      | 1. Szabadon álló, telepszerű, előkertes   |  | 5. 9,0 m  |  |
|   |                                      | 1. Oldalhatáron álló, telepszerű, előkertes   |  | 6. 10,5 m   |  |
|   |                                      | 9. Zártsorú, utcavonalon álló   |  | 7. 12,5 m   |  |
|   |                                      | Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható                     |  | 8. 16,0 m   |  |
|   |                                      | 1. szabadon álló, telepszerű, előkertes   |  | 9. 20 m   |  |
|   |                                      | 2. szabadon álló, általános, telepszerű   |  | 0. Adottságtól függő  |  |
|   |                                      | 3. szabadon álló, általános, utcavonalon álló   |  |   |  |
|   |                                      | 4. oldalhatáron álló, előkertes   |  |   |  |
|   |                                      | 5. oldalhatáron utcavonalon álló  |  |   |  |
|   |                                      | 6. ikres, előkertes   |  |   |  |
|   |                                      | 7. ikres, utcavonalon álló  |  |   |  |
|   |                                      | 8. zártsorú, előkertes  |  |   |  |
|   |                                      | 9. zártsorú, utcavonalon álló   |  |   |  |
|   |                                      | 0. Adottságtól függő vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint                                       |  |   |  |
|   |                                      | Az második szám (2) azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a minimálisan kialakítandó telekméret      |  |   |  |
|   |                                      | 1. 180 m <sup>2</sup>   |  |   |  |
|   |                                      | 2. 360 m <sup>2</sup>   |  |   |  |
|   |                                      | 3. 550 m <sup>2</sup>   |  |   |  |
|   |                                      | 4. 700 m <sup>2</sup>   |  |   |  |
|   |                                      | 5. 900 m <sup>2</sup>   |  |   |  |
|   |                                      | 6. 1100 m <sup>2</sup>  |  |   |  |
|   |                                      | 7. 2500 m <sup>2</sup>  |  |   |  |
|   |                                      | 8. 5000 m <sup>2</sup>  |  |   |  |
|   |                                      | 9. 10 000 m <sup>2</sup>  |  |   |  |
|   |                                      | 0. Adottságtól függő  |  |   |  |

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | MEGBÍZÓ:  | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:   |
|  | KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA                      | Kisvárdai Város Településrendezési Terv                         |
|  | TERVEZŐ:  | SZERKESZTŐ:   |
|  | DUDÁS EDE<br>okl. településmérnök<br>TT/E-15-0303 | FAZEKASNÉ JANÓCSIK<br>ZSUZSANNA<br>építőmérnök<br>közr. tervező |
|  | A rajz megnevezése:                               | Dátum:  |
|  | Jelmagyarázat                                     | 2014.08.hó  |
|  | Törzsszám:  | Rajzszám:   |
|  | 33/2014.  | T-3   |

4400. Nyíregyháza, Szegfu u. 73. III/3.  
Tel./fax: 42/421-303  
E-mail: nyirssegterv@nyirssegterv.t-online.hu  
Web: www.nyirssegterv.hu

### III. ALATÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

#### Az épített környezet, tájvédelem:

Az épített települési környezet és a tájvédelem érdekei nem sérülnek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely a módosítással érintett területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert kedvezően befolyásolják. Az 1.sz. módosítás a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávtávkba. A módosítások a 2.sz. fejlesztési területen a vegyes zóna építészeti karakterét kismértékben befolyásolják, de érdemben nem változtatják meg. Intenzívebb beépítéssel nem kell számolni, és a fejlesztési területek morfológiailag is olyan helyzetben vannak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. Minimális korrekciókat jelentenek, melyek esetében a meglévő települési környezet a tervezett intézményi fejlesztéssel összhangban állnak.

#### Karakter és településképvédelem:

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezési terület, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják.

#### Természeti környezet:

A módosítással érintett tervezési feladat, az országos ökológiai hálózat által nem érintett.

#### Régészeti terület:

A tervezési feladatok régészeti területet nem érintenek. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

#### Közlekedés:

Az 1.sz. módosítás érinti a közlekedésfejlesztés témakörét. A jelenlegi állapot ismertetése:

A tervezési terület Döge és Kisvárdai települések közigazgatási határában, külterületen található, érintve mindkét települést. A meglévő, átépítendő csomópont a 4 sz. főút 321+201 km szelvényében és a 3832 j. Kisvárdai – Révleányvár összekötő út 1+129 km szelvényében helyezkedik el. A közút környezetében a csomóponttól nyugatra eső területen ipari telephelyek találhatóak. A 4 sz. főút mellett, attól északnyugati irányban csapadékvíz tározás céljából kialakított mélyedés figyelhető meg, amelyet rendszeresen víz borít. A 3832 j. út bal oldalán Döge területén a közterület kissé kiszélesedik a csomópont közelében. A rendezetlen területen szervízút található, amely az itt lévő telephelyek kiszolgálását biztosítja. A csomópont közvetlen közelében aszfaltút csatlakozik a 3832 j. úthoz a bal oldalon. A csomópont keleti oldalán viszonylag nagy területen elhelyezkedő autókereskedés működik. Az autókereskedés és a 4 sz. főút közötti területen földút fut, amely a 3832 j. út jobb oldalához csatlakozik.

A tervezett állapot ismertetése:

Az építési beavatkozás a 4 sz. főút 321+039,16 – 321+259,14 km sz. közötti szakaszára esik. A 3832 j. úton az útépítési beavatkozással érintett szakasz az 1+036,60 – 1+209,51 km sz. között, illetve a 0+953,18 km szelvényénél tervezett földútcsatlakozásnál található. Megtervezésre került továbbá a csomópont közelében található földút korrekciója és a csomópont nyugati határában lévő telephelyek kiszolgálását szolgáló szervízút.

A körforgalmú csomópont kialakításánál alkalmazott főbb paraméterek a következők:

Belső sugár 11,00 m

Külső sugár 20,00 m

Körpálya szélessége 8,00 m

Járható gyűrű szélessége 1,00 m

Behajtó ág lekerekítőívének sugara 10,00 m

Kihajtó ág lekerekítőívének sugara 15,00 m

Behajtó ág burkolatszélessége 3,50 m

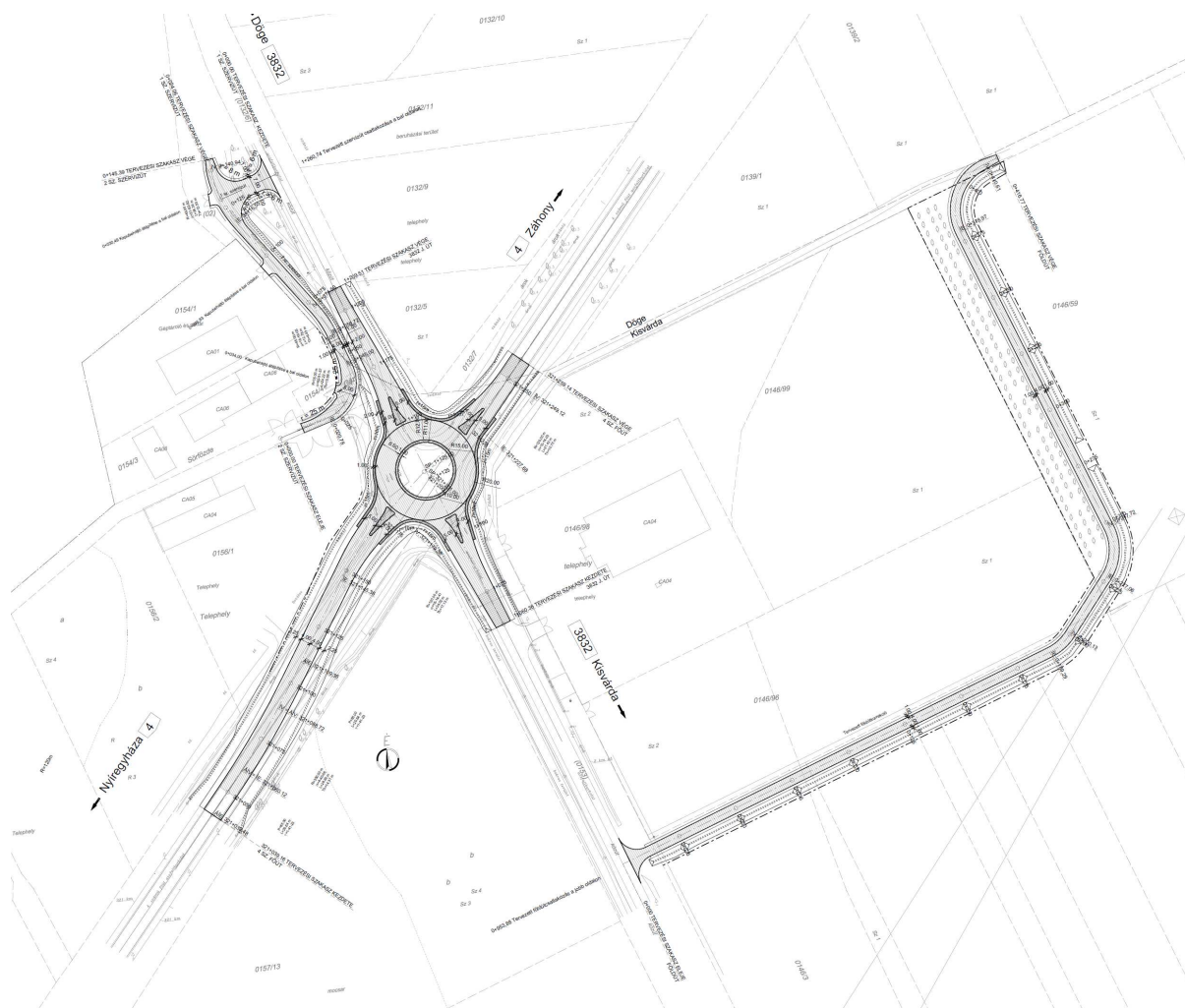
Kihajtó ág burkolatszélessége 4,50 m

Forgalomterelő szigetek lekerekítő sugara 0,50 m



A helyszínrajzi kialakítás a 4. sz. főút és a 3832. j. út hagyományos csomópontjának elbontása mellett új, négyágú körforgalmú csomópont építését tartalmazza. A körforgalom középpontja a 3832. j. út meglévő tengelyében, a tengelyek jelenlegi keresztezésétől kissé északra helyezkedik el. A 4. sz. főút tengelye a kialakíthatóság érdekében elhúzásra került a következőképpen: a tervezési szakasz elejénél a meglévő tengelyhez  $R = 350$  m sugarú,  $p = 85$  paraméterű bal ív kapcsolódik, majd egyenes szakaszt követően a körforgalmi ágat  $R = 120$  m sugarú jobb ív vezet a körpálya széléig, ahonnan egyenes tengellyel érkezik a körforgalom középpontjához.

A csomópontot elhagyva a 3832. j. út bal oldalán az 1+260,74 km szelvényénél tervezett 1. sz. szervízút csatlakozik, amely az itt található, kiszélesedett közterület nyugati határában tervezett 2. sz. szervízutat kapcsolja a közúthoz. A szervízutak az itt található telephelyek kiszolgálását biztosítják. A 3832. j. út jobb oldalára tervezett földútcsatlakozás, illetve az 1. sz. szervízút csatlakozása a körforgalmú csomóponttól 175, illetve 132 méter távolságra találhatóak, így nem elégítik ki a vonatkozó ÚME által előírt 700 – 500 méteres csomóponti távolságot. A kialakítandó útcatlakozások ÚME alóli felmentést igényelnek.<sup>2</sup>



Helyszínrajz (tervező, mintakeresztmetszeli terve: Speciálterv Kft.)

#### Zöldterületek, erdők, zöldfelületek rendezése:

Az 1. sz. módosítás területétől nyugatra ökológiai hálózat pufferterülete található, amely a tervezett nyomvonalat nem érinti. A 2. sz. módosítás esetében bevezetendő új építési övezet egyéni, sajátos települési arculatot fog adni az említett területnek. A módosítások nem érintenek védett területeket, kiépítése közben közvetett hatás várható, aminek a mértéke elhanyagolható. A tervezett módosítás erdőterület változást nem jelent, nem érint megújuló természeti erőforrásokat. A módosítás előhely-csökkenést nem eredményez. A BAE érték, mivel a terület-felhasználás nem módosul, ezért nem változik.

<sup>2</sup> Speciálterv Kft. műszaki leírás részlet

Táj-, és természetvédelem:

Az érvényes szerkezeti tervben is jelölt, illetve a magasabb rendű tervekben szereplő természeti területeket, vizes élőhelyeket, ökológiai hálózati elemeket a módosítás nem érinti. A módosítással érintett tervezési területek tájképi értékkel bírnak, településképi értéket képvisel. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból, melyet a javasolt módosítások, támogatnak, ezáltal kialakításában jellegzetes területek lesznek. Megfelelő kísérő intézkedésekkel az esetleges kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn. A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási hiánya miatt nem indokolt elkészíteni.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

Környezetvédelem:

A módosítással az környezeti terhelés nem változik, ezáltal a környezetvédelem kérdését a módosítás nem érinti. Az 1.sz. terület infrastrukturális fejlesztése együtt járhat bizonyos környezeti terhelésekkel az építés folyamán, mint pl.: a burkolt felület-arányok megnövekedése, gépkocsiforgalom és az ebből származó levegőszennyezés és zajterhelés növekedése. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes települési környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

Kisvárdai a 4/2002.(X.7.) KVM alapján 10. számú levegőtisztaság-védelmi zónába lehet besorolni. Kén-Dioxid „F”, Nitrogén- dioxid „F”, Szén-monoxidból „F”, nitrogén-dioxidból „F”, szilárd porból „F”, és talaj közeli ózomból „F”, kén-dioxidból és benzolból pedig „F” zónába sorolták. (14/2001.(V.9.) KöM-EüM –FVM 4. számú melléklete alapján). A Város területén és közigazgatási határain belül jelentős ipari tevékenység zajlik. Jelentős a terület nitrogén-oxid kibocsátásban, ami elsősorban a közlekedésből származik. A megye levegőminőségét aszályos időben szálló nagy mennyiségű por kedvezőtlen irányban befolyásolja, a szálló por értéke gyakran megközelíti, vagy meghaladja a határértéket. A településen időszakosan megjelenő pollen illetve parlagfű okozhat az időjárástól függően a lakosság körében kisebb allergiás panaszokat. Az önkormányzat minden évben gondot fordít a helyi parlagfű irtására, közmunka program keretében, egyúttal felhívják a tulajdonosok figyelmét a magánterületek tisztántartására. A lakások fűtéséből és a közlekedésből származó légszennyezés nem jelentős. Közlekedés által kibocsátott emisszió jelentős. A közlekedésből származó (gépjárművek emissziója) szennyeződések mellett problémát jelent a gépjárművek által felvert por és ennek hatásai.

A település megközelíthetősége közúton hét irányból lehetséges:

- 4 - Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút
- 3814 - Sárospatak-Cigánd-Kisvárdai összekötő út
- 4111 - Kisvárdai-Mezőladány összekötő út
- 4109 - Kisvárdai-Tiszaadony összekötő út
- 4108 - Kisvárdai-Vásárosnamény összekötő út
- 4145 - Ajak-Kisvárdai-Záhony összekötő út
- 3832 - Kisvárdai-Révleányvár összekötő út

Zaj rezgés: Az építkezés során a megnövekedett forgalom miatt, illetve az építkezéshez köthető munkák miatt zajterhelésre számítani kell. Így a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani. Üzemeltetés során a terület zajterhelése csökkenni fog, mivel a járművek csökkentett sebességgel haladnak át a csomóponton. A szomszédos védett terület védelmére is szolgál védőfasor telepítése, A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes intézményi környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zóldsávok létesítésével valósítható meg. Végeredményben a kivitelezést követően összességében javulás várható.

A 2.sz. módosítási javaslat szerint a tervezési területen megtartandó terület-felhasználás nem tér el az eddigiektől, így az mind a talajhasználatban, mind a településképi környezetben nem jelent változást. Figyelembe véve a terület értékét és kihasználtságát, valamint a beépítés során érvényesítendő építési karaktert és egyéb szabályozási előírásokat, a tervezett módosítás kedvezően javíthatja a településrész értékeit.

#### Közművek, táv-, és hírközlés:

Az egyes településrészek elektromos ellátását a város DNY-i és ÉK-i 120/20 kV-os alállomásokból induló kiszálló vezetésekről végzik el, az alállomásokat 120 kV-os távvezeték köti össze. Érintőlegesen elhalad egy 120 kV-os távvezeték is a településnél. A 20 kV-os hálózat esetében a védőtávolság 5 m külterületen, illetőleg 2,5 m a vezeték azon szakaszán, mely a szabvány belterületre vonatkozó előírásainak megfelelően készült el.

#### Vizellátás:

A vízmű üzemeltetője a VÁRDA-VÍZ KFT, a víznyerés mélyfúrású kutakból, a vízkezelés és nyomásfokozás a település É-i területén a Városmajor u. 41. sz. alatti, I. számú, illetve a település D-i területén az Ipari úton levő II. számú vízmű telepen történik. Kisvárdai területén megépült és üzemelő ivóvízhálózat hossza 61,4 km, a vezeték anyaga elsősorban azbesztcement, illetve kb. 10 %-a KM PVC, valamint az utak alatti védőcsőbe elhelyezett átvezetések acél anyagúak. A beépítésre korábban javasolt, jelenleg ellátatlan ipari és lakóterületek vizellátása a jelenlegi közüzemű ivóvízhálózatról kielégíthető. A beépítések során jelentkező hálózatbővítéseket az üzemeltetővel egyeztetett módon kell végrehajtani, különös tekintettel az esetleges ipari nagyfogyasztói igényre.

#### Csapadékvíz-elvezetés:

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer üzemel, melynek üzemeltetője a települési Önkormányzat. A csapadékvíz elvezető rendszer jelentős része tokos betoncsőből épült zárt csatorna, melyhez kisebb hosszban burkolt folyókák, vagy nyílt vízvezető árkok csatlakoznak. Néhány lefolyástalan területen a felszíni vízvezetés részére víznyelővel ellátott szikkasztók épültek, melyeket a módosítások nem érintenek a 12.sz. módosítás kivételével, ahol a keletkező csapadékvíz az ingatlanon belül kell elhelyezni. Az elvezetett csapadékvizek végső befogadója a Belfő csatorna, illetve a vízrendszeréhez tartozó XIII. sz. főfolyás, a Daruszigeti valamint a várkörnyéki horgásztavak.

#### Szennyvíz-elvezetés:

A településen közüzemű szennyvízcsatorna hálózat és szennyvíztisztító telep üzemel, melynek üzemeltetője a Várda-Víz KFT. A csatornázottság kb. 56 %-os volt az elmúlt évig. A kiépített szennyvízcsatorna hálózat anyaga elsősorban beton, azbesztcement, illetve KG PVC csőcsatorna.

A településrendezési terv által beépítésre javasolt területeken keletkező szennyvizek elvezetése a jelenlegi szennyvízelvezető szennyvíz csatornahálózat bővítésével biztosítható, a jelenleg ellátatlan területek szennyvizei elvezethetők. A szennyvíztelepről távozó tisztított szennyvizek befogadója a FETIVÍZIG kezelésében levő Belfő csatorna.

#### Gázellátás

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. Kisvárdai Város a TIGÁZ-DSO Kft. Területi Üzemeltetési Egysége alá tartozik. A település vezetékes földgázzal 100 %-os mértékben ellátott. A vezetékrendszer középnyomású, kiépítése körvezetékes rendszerű, anyaga Kpe.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az Országos településrendezési és Építési Követelményekről
- 1996. évi XXXI. Tv., a tűz elleni védekezésről rendelkezve
- 28/2011.(IX.6.) BM. rendelet: az Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja.

A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzvesélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

**1. Az építmények megközelíthetősége:**

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van.

Az önkormányzati közút már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad úrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek.

A jelenlegi út a kiépítettsége és a műszaki paraméterei alapján megfelel az MSZ 595-1:1986 szabvány 2.23 pontjában követelményként előírtaknak:

| Az út neve                       | Jelenlegi állapot   | Tervezett   |
|----------------------------------|---|---|
| Tervezett lakóút – 4.sz. fkl. út | Jelenleg lakóútként funkcionál 1-1 forgalmi sáv, 30-40 m szabályozási szélesség | 1-1 forgalmi sáv, szilárd burkolat 8,0 m burkolatszélességgel (3,5-3,5 m-es burkolatszélességgel) 30-40 m - esszabályozási szélességgel, megfelel |

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerinti. A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzvíz-hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzvíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

**2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok (az OTSZ. 46-55.§.)**

A településen az oltóvíz – nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.

A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszerezési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével (OTSZ.46.§ (5) bek.)
- oltóvíz folyamatosága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 59567) lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm<sup>2</sup>-es a kiáramlási keresztmetszetenél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

Egyedi épületeknél (nagyobb raktár, csarnok és gyártóüzem) sprinkler rendszer építendő ki az építményeknek megfelelő méretben.

### 3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

Az 1996.évi XXXI. tv. / míg korábban az OTSZ. 41-45. §, MSZ. 9785 részletesen tárgyalta / betartásra került. A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak, illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com alépítmény és a telefonhálózat az előbbi biztosítja.

### 4. Csatornahálózat

Az OTSZ 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsatornába éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

### 5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményben belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.
- Kisvárdai település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján I. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt.
- A településen az alábbi helyszíneken található riasztó eszköz: Árpád u. 2.sz., Csillag u. 17.sz., Dombköz u. 1.sz., Fáy u. 1.sz., Jékei u. 2.sz., Kossuth u. 62.sz., Labancz u., Rákóczi u. 37.sz., Simonyi u. 15.sz., Tátra u. 48.sz., Toldi u. 33.sz., Tompos lakótelep köz 12/c.sz.

A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának”, az úgynevezett Brudtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk” című jelentése már nem a „nulla növekedésről”, hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől.” Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is.”

Kisvárdai Város területén a terv az átmenő országos főút a települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel, közlekedési csomópontok kiépítésével számol. Ezzel a településtesten ma áthaladó gépjárművek lakóterületek minimális zavarásával tudnak áthaladni. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „<sup>3</sup>

„A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a városi hagyományos értékek, a városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket.”

*A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:*

- globális szint
  - regionális szint
  - helyi, települési szint
- I. Kisvárdai Város esetében a globális szintet az OTRT alapján, a városnak az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz.
  - II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

<sup>3</sup> Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

*„Klímaparát városstruktúra kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén*

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városstruktúra megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városstruktúra tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőtétést biztosító zónákkal;
- a városban belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városstruktúrában;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”<sup>4</sup>

*Az Önkormányzat lehetőségei a klímaparát város kialakítása érdekében:*

„A városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.

A helyes és jól megalapozott városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
  - energiahatékonyság növelése,
  - megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímaparát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
  - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
  - Pénzügyi támogatások a klímaparát beruházásokhoz,
  - Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
  - Állandó partnerség kialakítása, klímaparát közösség-szervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímapolitikák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
  - Klímavédelmet szolgáló városstruktúrái tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
  - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
  - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
  - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
  - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímaparát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézmény-szervezése.”

Normativitás elvének összhangja:

A vizsgálat alá vonható terület a 2.sz. módosítás esetében releváns. A településen a módosítással érintett terület kódja Vt/3-07785, mely csak ennek a tömbnek a szabályozására lett a HÉSZ-be illesztve. Mivel a településen több ilyen előírással rendelkező terület nem található, ezért a szabályozás normatív elvének megfelelünk, mert az azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illetik meg.

**Melléklet: T-M-I., T-M-II., T-M-III., T-kisaj.**

<sup>4</sup> Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)





# MINTAKERESZTSZELVÉNY

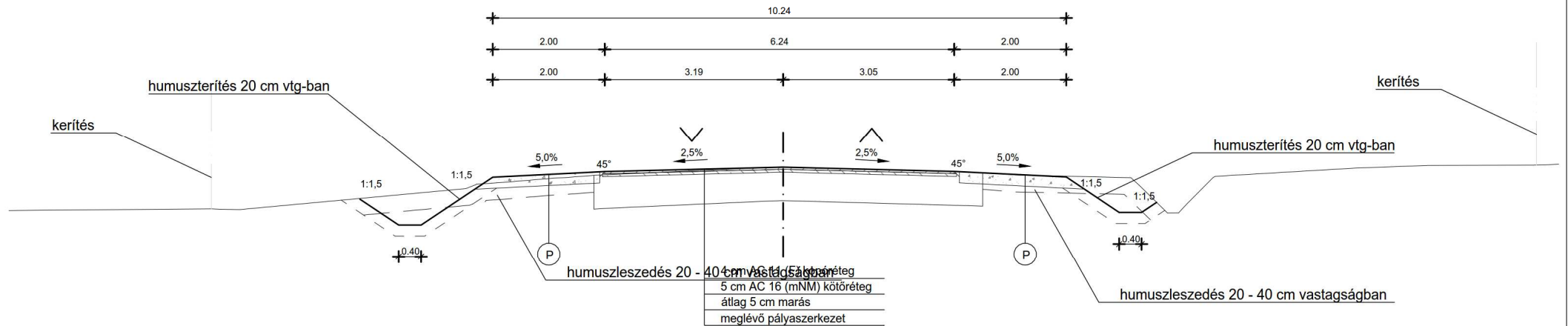
M=1:200

3832 j. összekötő út külterületen


1+062.50 km szelvényben

Útkategória: K.V.B.

vt = 60km/h



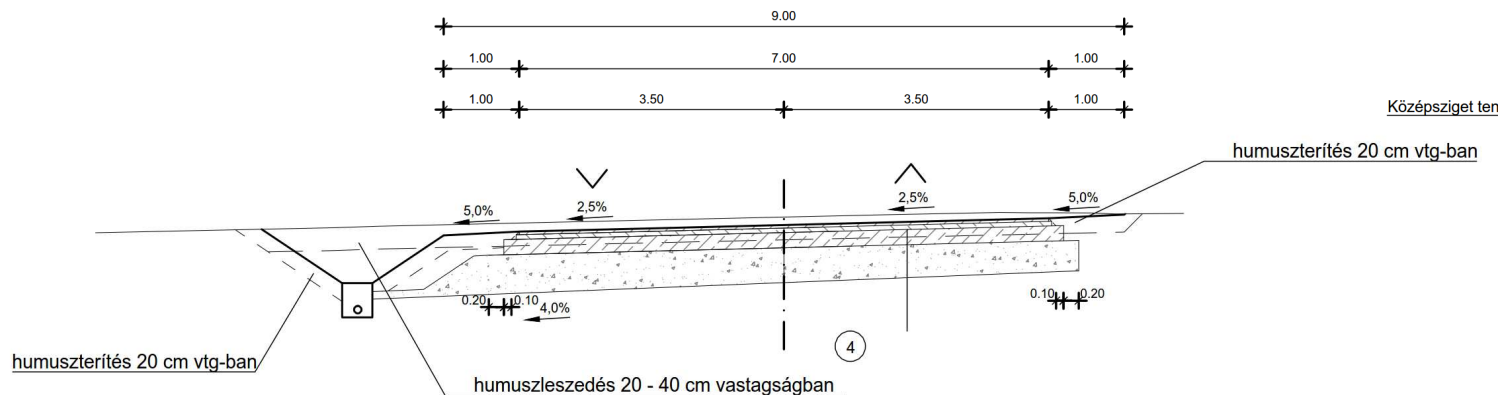
Az alptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

|   |   |  |
|---|---|--|
|  <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.<br/>Tel./fax: 42/421-303<br/>E-mail:<br/>nyirsageterv@nyirsageterv.t-online.hu<br/>Web:<br/>www.nyirsageterv.hu</p> | MEGBÍZÓ:<br>KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA                      | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:<br>Kisvárdai Város Településrendezési Terv               |
|   | TERVEZŐ:<br>DUDÁS EDE<br>okl. településmérnök<br>TT/É-15-0303 | SZERKESZTŐ:<br>FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK<br>ZSUZSANNA<br>építőmérnök<br>közr. tervező |
| A rajz megnevezése:<br>Mintakeresztzszevények   | Dátum:<br>2014.08.hó  | Törzsszám:<br>33/2014.   |
|   | Szerkesztő:<br>LISKÁNY TAMÁS<br>építőmérnök<br>közr. tervező  | Rajzszám:<br>T-M-2   |

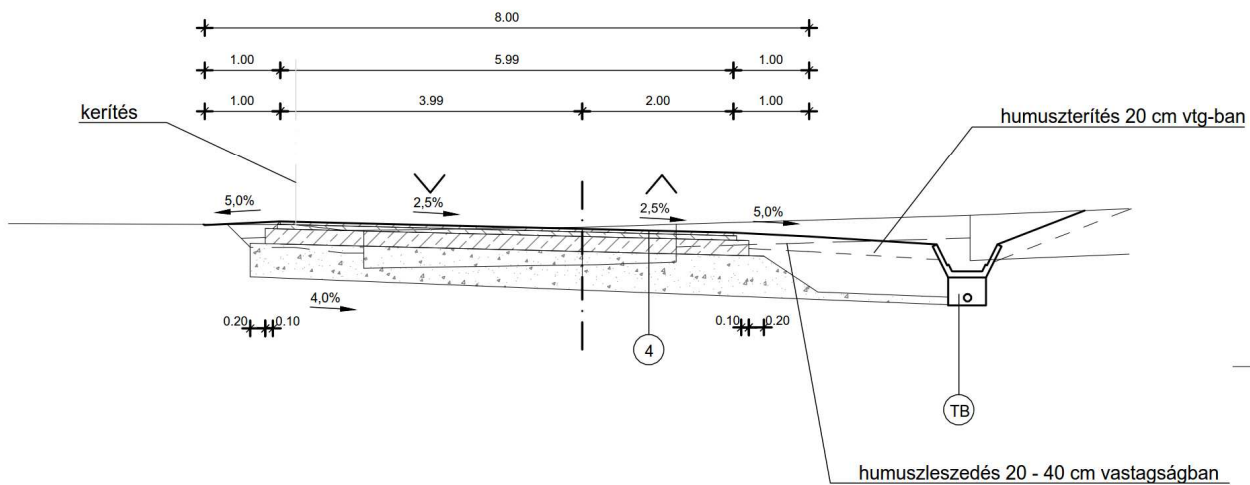
# MINTAKERESZTSZELVÉNY

M=1:200

1. szervízút külterületen  
0+010.00 km szelvényben  
Útkategória: K.VI.B  
vt = 30km/h



2. szervízút külterületen  
0+037.50 km szelvényben  
Útkategória: K.VI.B  
vt = 30km/h

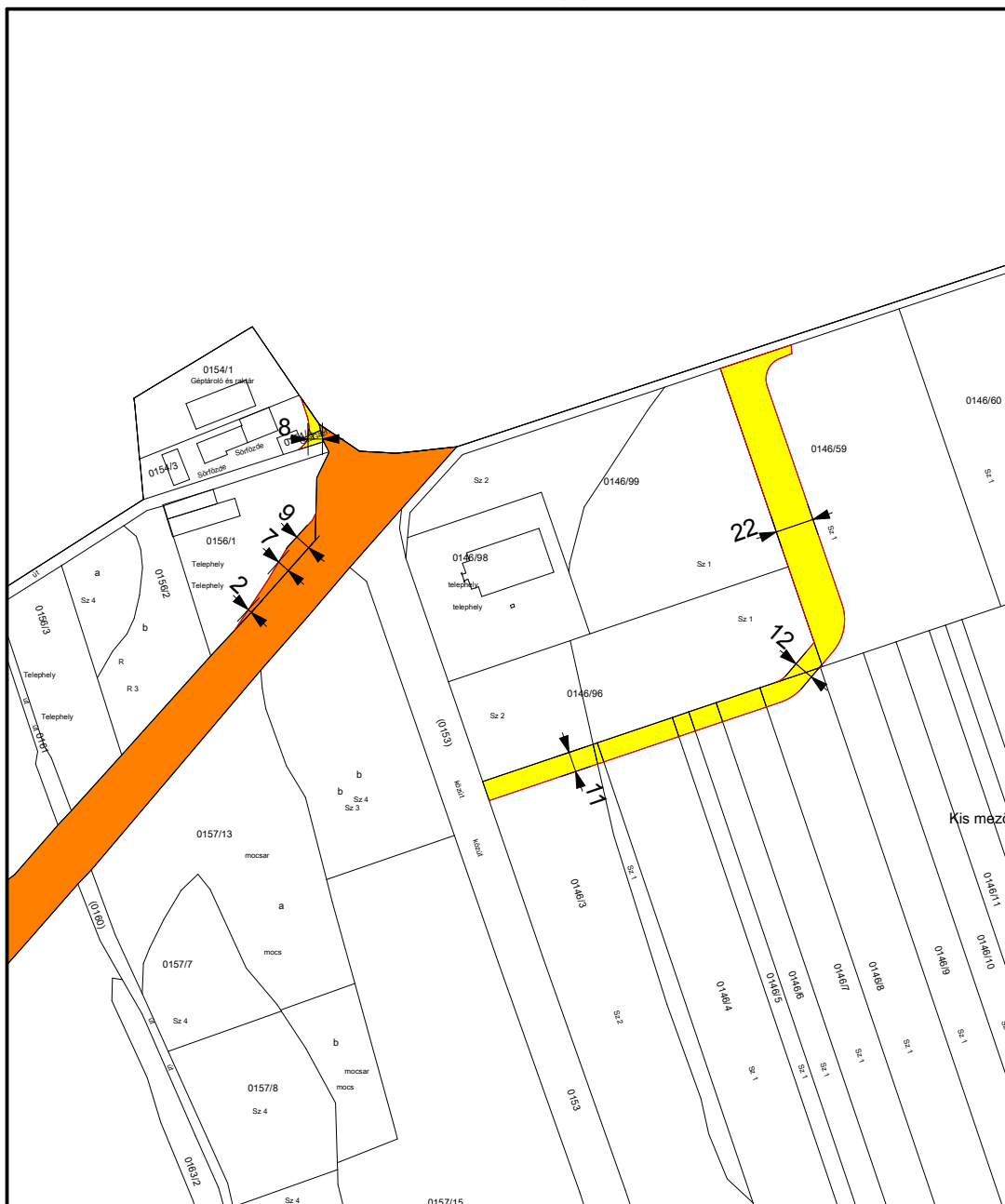


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

|  |   |  |   |   |
|--|---|--|---|---|
| <p>4400. Nyíregyháza, Szegefi u. 73. II/3.<br/>Tel./fax: 42/421-303<br/>E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu<br/>Web: www.nyirsegeterv.hu</p> | <p>MEGBÍZÓ:<br/>KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>  | <p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:<br/>Kisvárdai Város Településrendezési Terv</p>   |   |   |
|  | <p>TERVEZŐ:<br/><i>Anna Dudás</i><br/>DUDÁS EDE<br/>okl. településmérnök<br/>TT/É-15-0303</p> | <p>SZERKESZTŐ:<br/><i>Zsuzsanna Fazekasné</i><br/>FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK<br/>ZSUZSANNA<br/>építőmérnök<br/>közr. tervező</p> | <p>TERVEZŐ:<br/><i>Kulcsár Gusztáv</i><br/>KULCSÁR GUSZTÁV<br/>okl. közlekedésmérnök<br/>K1-d/15-0300</p> | <p>SZERKESZTŐ:<br/><i>Liskány Tamás</i><br/>LISKÁNY TAMÁS<br/>építőmérnök<br/>közr. tervező</p> |
| <p>A rajz megnevezése:<br/>Mintakeresztszelvények</p>  |   | <p>Dátum:<br/>2014.08.hó</p>   | <p>Törzsszám:<br/>33/2014.</p>  | <p>Rajzszám:<br/>T-M-3</p>  |

# TERVEZETT KISAJÁTÍTÁS

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <p>4400. Nyíregyháza, Szegő u. 73. III/3.<br/>Tel./fax: 42/421-303<br/>E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu<br/>Web: www.nyirsegterv.hu</p> | <p>MEGBÍZÓ:<br/>KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>   | <p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:<br/>Kisvárdai Város Településrendezési Terv</p>  |   |
|  | <p>TERVEZŐ:<br/><i>Dudás Ede</i><br/>DUDÁS EDE<br/>okl. településmérnök<br/>TT/E-15-0303</p> | <p>SZERKESZTŐ:<br/><i>Fazekasné Jánosik Zsuzsanna</i><br/>FAZEKASNÉ JÁNOSIK<br/>ZSUZSANNA<br/>építómérnök<br/>közr. tervező</p> | <p>SZERKESZTŐ:<br/><i>Liskány Tamás</i><br/>LISKÁNY TAMÁS<br/>építómérnök<br/>közr. tervező</p> |
| <p>A rajz megnevezése:<br/>Alaptérkép</p>  | <p>Dátum:<br/>2014.08.hó</p>   | <p>Törzsszám:<br/>33/2014.</p>  | <p>Rajzszám:<br/>T-kisaj</p>  |

#### IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

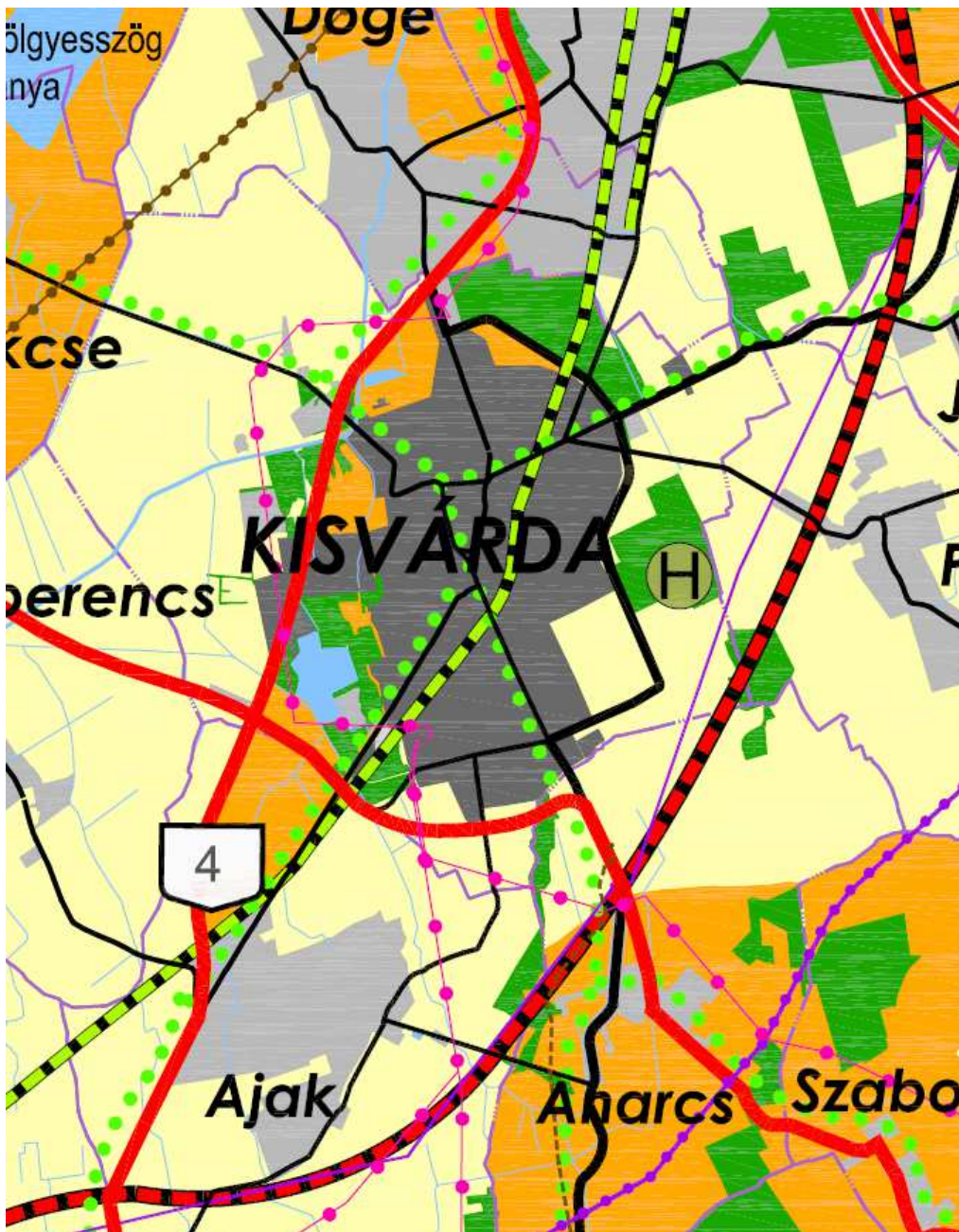
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- az országos területrendezési tervről szóló módosított 2013. évi CCXXIX. törvény (OTrT),

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

- a megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

A hatályos megyei területrendezési terv jóváhagyása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nincsenek teljes mértékben összhangban az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során az OTrT 31/B.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.



MTrT térségi szerkezeti terv részlet

| Ssz. | Övezetek megnevezése  | Övezeti érintettség Település/terv.ter. | MTrT-OTrT szerint (ha) | TrT szerint (ha) | Eltérés (TrT/MTrT)% | Vált. |
|------|---|---|------------------------|------------------|---------------------|-------|
| 1.   | A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség  | érinti/nem érinti                       | 426,2103               | 516,6341         | 121,22              | 0     |
| 2.   | A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség   | érinti/nem érinti                       | 1538,6098              | 1441,7495        | 93,70               | 0     |
| 3.   | A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség   | érinti/nem érinti                       | 175,9779               | 155,5098         | 88,37               | 0     |
| 4.   | A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség  | érinti/érinti                           | 1283,5795              | 1310,4841        | 102,02              | 0     |
| 5.   | A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség   | érinti/nem érinti                       | 86,4093                | 86,4093          | 100                 | 0     |
| 6.   | A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség   | érinti/nem érinti                       | 80,0871                | 80,0871          | 100                 | 0     |
| 7.   | A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség  | érinti/érinti                           | 32,75                  | 32,75            | 100                 | 0     |
| 8.   | A magterület övezet   | érinti/nem érinti                       | 169,5447               | 169,5447         | 100                 | 0     |
| 9.   | Az ökológiai folyosó övezet   | érinti/nem érinti                       | 449,5841               | 449,5841         | 100                 | 0     |
| 10.  | A pufferterület övezet  | érinti/nem érinti                       | 964,9438               | 964,5073         | 99,54               | 0     |
| 11.  | A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete   | nem érinti                              |                        |                  |                     |       |
| 12.  | Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete   | érinti/nem érinti                       | 622,5962               | 622,5952         | 100                 | 0     |
| 13.  | Erdőtelepítésre javasolt területek övezete  | nem érinti                              |                        |                  |                     |       |
| 14.  | Tanyás térség övezete   | nem érinti                              |                        |                  |                     |       |
| 15.  | Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete   | nem érinti                              |                        |                  |                     |       |
| 16.  | A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete   | nem érinti                              |                        |                  |                     |       |
| 17.  | Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – tájképvédelmi ter. öv.   | érinti/nem érinti                       | 1197,0116              | 1197,0116        | 100                 | 0     |
| 18.  | A világörökség és világörökség várományos terület övezete   | nem érinti                              |                        |                  |                     |       |
| 19.  | Országos vízminőség-védelmi terület   | érinti/nem érinti                       | 3372,0309              | 3372,0309        | 100                 | 0     |
| 20.  | A rendszeresen belvízjárta terület övezete  | érinti/nem érinti                       | 1828,0056              | 1905,6336        | 104,24              | 0     |
| 21.  | A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete | nem érinti                              |                        |                  |                     |       |
| 22.  | Térségi árvízi kockázatkezelési terület   | nem érinti                              |                        |                  |                     |       |
| 23.  | Ásványi nyersanyag-vagyon terület   | érinti/nem érinti                       | 3590,8739              | 3590,8739        | 100                 | 0     |
| 24.  | A földtani veszélyforrás területének övezete  | nem érinti                              |                        |                  |                     |       |
| 25.  | Szélrozműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület   | érinti/nem érinti                       | 1895,4234              | 1895,4234        | 100                 | 0     |
| 26.  | A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete   | nem érinti                              |                        |                  |                     |       |
| 27.  | Honvédelmi terület övezete  | nem érinti                              |                        |                  |                     |       |

| <b>1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség</b>   |              |
|--|--------------|
| <b>követelmény:</b>  |              |
| <i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>   |              |
| <i>a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni; OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár (OEA) szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.</i> |              |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> _____ (lásd 1. sz. rajzi melléklet)  |              |
| A település közigazgatási területén  |              |
| - a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A):  | 426,2103 ha, |
| - az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B):  | 57,6526 ha,  |
| - a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület:  | 516,6341 ha, |
| - a tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése:   | 0 ha,        |
| - a tervezett módosítása után az erdőterület (C):  | 516,6341 ha. |
| <b>426,2103 x 0,85 = 362,2788 ha ≤ 516,6341 ha, és 57,6526 x 0,95 = 54,7699 ha ≤ 516,6341 ha<br/>tehát a követelmény teljesül.</b>   |              |

| <b>2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség</b>   |               |
|---|---------------|
| <b>követelmény:</b>   |               |
| <i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>  |               |
| <i>b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;</i> |               |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> _____ (lásd 2. sz. rajzi melléklet)   |               |
| A település közigazgatási területén   |               |
| - a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A):  | 1538,6098 ha, |
| - a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület:   | 1442,186 ha,  |
| - a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése:   | 0 ha,         |
| - a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):   | 1442,186 ha.  |
| <b>1538,6098 x 0.85 = 1307,8183 ha ≤ 1442,186 ha, és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.</b>   |               |



| 3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség  |              |
|---|--------------|
| <b>követelmény:</b>   |              |
| OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:   |              |
| c) pont: a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető.                                     |              |
| jogsabály-értelmezés: A rendelkezés a települési területfelhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési területfelhasználási egység kijelölhető a vegyes területfelhasználású térség területén. |              |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 3. sz. rajzi melléklet)   |              |
| A település közigazgatási területén   |              |
| - a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A):  | 175,9779 ha, |
| - a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén   | 155,5098 ha, |
| ▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület:   | 132,5945 ha, |
| ▪ erdőterületbe sorolt terület:   | 22,9153 ha.  |
| - a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén   |              |
| ▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése:   | 0 ha,        |
| ▪ erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése:   | 0 ha.        |
| - a tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén   | 155,5098 ha, |
| ▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület (B):   | 132,5945 ha, |
| ▪ erdőterületbe sorolt terület (C):   | 22,9153 ha.  |
| <b>175,9779 x 0,85 = 149,5812 m<sup>2</sup> ≤ 155,5098 m<sup>2</sup>, és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.</b>   |              |

| 4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias települési térség  |                      |
|---|----------------------|
| <b>lehetőség:</b>   |                      |
| OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: |                      |
| d) pont: a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;   |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 4. sz. rajzi melléklet)   |                      |
| <b>A városias települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra: vegyes terület-felhasználású térség</b>   | <b>Nem változik.</b> |

| 5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség  |                      |
|---|----------------------|
| <b>követelmény:</b>   |                      |
| OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: |                      |
| e) pont: a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármelyik területfelhasználási egységbe sorolható,   |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 5. sz. rajzi melléklet)   |                      |
| <b>A hagyományosan vidékies települési térségben nem került sor nagyvárosias lakóterület kijelölésére, s az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra: --</b>                   | <b>Nem változik.</b> |

| <b>6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség</b>  |             |
|--|-------------|
| <b>követelmény:</b>  |             |
| <i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i> |             |
| <i>e) pont: a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;</i>   |             |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> _____ (lásd 6. sz. rajzi melléklet)  |             |
| A település közigazgatási területén  |             |
| - a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen(A):  | 80,0871 ha, |
| - a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület:  | 80,0871 ha, |
| - a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése:  | 0 ha,       |
| - a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B):  | 80,0871 ha. |
| <b>80,0871 x 0,90 = 72,0784 ha ≤ 80,0871 ha, és a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.</b>   |             |



| <b>7. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség</b>   |           |
|--|-----------|
| <b>követelmény:</b>  |           |
| <i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>   |           |
| <i>f) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.</i>  |           |
| <i>OTrT 9.§ (5) bekezdés: A kiemelt térségek és megyék területrendezési terveinek készítése során</i>  |           |
| <i>a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</i>   |           |
| <i>b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb <math>\pm 10\%</math>-kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.</i>   |           |
| <i>OTrT 9/A.§: A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyben a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</i>   |           |
| <i>OTrT 10.§ (4) bekezdés: Az 1/11. melléklet 1. pontjában szereplő Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.</i> |           |
| <i>OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb <math>\pm 5\%</math>-kal változhat.</i>  |           |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 7. sz. rajzi melléklet)  |           |
| <b>A település közigazgatási területén az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe került besorolásra.</b>   |           |
| <b>Az országos infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények helye a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek.</b>   |           |
| <b>Az MTrT-ben szereplő országos vasúti mellékvonalak területe a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.</b>  |           |
| <b>A településszerkezeti terv az árvízi tározók helyének figyelembe vételével készült.</b>   |           |
| <b>Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.</b>  |           |
| A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra   |           |
| - hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):   | 32,75 km, |
| - hossza a hatályos településszerkezeti tervben:   | 32,75 km, |
| - hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:  | 0 km,     |
| - hossza a tervezett módosítás után (B):   | 0 km.     |
| <b>Módosítással nem érintett.</b>  |           |

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| <b>8. A magterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)</b>  |                                   |
| <b>követelmény:</b>  |                                   |
| OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során<br>(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.   |                                   |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 8. sz. rajzi melléklet)  |                                   |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt mag terület övezet  |                                   |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):   | 169,5447 ha,                      |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:   | 169,5447 ha,                      |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:  | 0 ha.                             |
| - területe a tervezett módosítás után (B):   | 169,5447 ha,                      |
| <b>169,5447 x 0,95 = 161,0675 ha <math>\leq</math> 169,5447 ha <math>\leq</math> 169,5447 x 1,05 = 178,0219 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>  |                                   |
| <b>követelmény:</b>  |                                   |
| OTrT 17. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:<br>a) pont: a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és<br>b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja.<br>OTrT 17. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. |                                   |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |                                   |
| Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.<br>(vagy) Az övezetben az OTrT 17. § (1) a), b) pontja, illetve területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre beépítésre szánt terület.   |                                   |
| <b>követelmény:</b>  |                                   |
| OTrT 17. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.   |                                   |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |                                   |
| <b>Az OTrT 17. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>   | <b>Módosítással nem érintett.</b> |
| <b>követelmény:</b>  |                                   |
| OTrT 17. § (6) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.   |                                   |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |                                   |
| <b>Az OTrT 17. § (6) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>   | <b>Módosítással nem érintett.</b> |

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| <b>9. Az ökológiai folyosó övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)</b>   |                                   |
| <b>követelmény:</b>   |                                   |
| OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során<br>(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.  |                                   |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 9. sz. rajzi melléklet)   |                                   |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet   |                                   |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):  | 449,5841 ha,                      |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:  | 449,5841 ha,                      |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:   | 0 ha,                             |
| - területe a tervezett módosítás után (B):  | 449,5851 ha.                      |
| <b>449,5841 x 0,95 = 427,1049 ha ≤ 449,5841 ha ≤ 449,5841 x 1,05 = 472,0633 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>   |                                   |
| <b>követelmény:</b>   |                                   |
| OTrT 18. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha<br>a) pont: a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és<br>b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja.<br>OTrT 18. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. |                                   |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 9. sz. rajzi melléklet)   |                                   |
| <b>Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.</b><br>(vagy)<br>Az övezetben az OTrT 18. § (1) a), b) pontja, illetve területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre beépítésre szánt terület.  |                                   |
| <b>követelmény:</b>   |                                   |
| OTrT 18. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.   |                                   |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 9. sz. rajzi melléklet)   |                                   |
| <b>Az OTrT 18. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>  | <b>Módosítással nem érintett.</b> |
| <b>követelmény:</b>   |                                   |
| OTrT 18. § (5) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.  |                                   |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 9. sz. rajzi melléklet)   |                                   |
| <b>Az OTrT 18. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>  | <b>Módosítással nem érintett.</b> |

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>10. A pufferterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)</b>  |                      |
| <b>követelmény:</b>  |                      |
| OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során<br>(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat. |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 10. sz. rajzi melléklet)   |                      |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt puffer terület övezet   |                      |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):   | 964,9438 ha,         |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:   | 964,5073 ha,         |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:  | 0 ha,                |
| - területe a tervezett módosítás után (B):   | 964,5073 ha.         |
| <b>964,9438 x 0,95 = 916,6966 ha ≤ 964,5073 ha ≤ 964,9438 x 1,05 = 1013,191 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>  |                      |
| <b>követelmény:</b>  |                      |
| OTrT 19.§: Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.   |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |                      |
| Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.<br>(vagy)<br><b>Az övezetben kijelölt beépítésre szánt terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</b>   | <b>Nem érintett.</b> |

|   |       |
|---|-------|
| <b>11. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. sz. mell.)</b>  |       |
| <b>követelmény:</b>   |       |
| OTrT 13/B. §: A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület terület-felhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. |       |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |       |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet           |       |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):  | 0 ha, |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:  | 0 ha, |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:   | 0 ha, |
| - területe a tervezett módosítás után (B):  | 0 ha. |
| <b>Nem érintett.</b>  |       |

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek területek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)</b>   |                      |
| <b>követelmény:</b>  |                      |
| OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során<br>(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat. |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 12. sz. rajzi melléklet)   |                      |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet  |                      |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):   | 19,3891 ha,          |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:   | 19,3891 ha,          |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:  | 0 ha,                |
| - területe a tervezett módosítás után (B):   | 19,3891 ha.          |
| <b>19,3891 x 0,95 = 18,4196 ha <math>\leq</math> 19,3891 ha <math>\leq</math> 19,3891 x 1,05 = 20,3586 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>   |                      |
| <b>követelmény:</b>  |                      |
| OTrT 14.§ (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.   |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 12. sz. rajzi melléklet)   |                      |
| <b>Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a ..... számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.</b>   | <b>Nem érintett.</b> |
| <b>követelmény:</b>  |                      |
| OTrT 14.§ (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.  |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 12. sz. rajzi melléklet)   |                      |
| <b>Az OTrT 14. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>   | <b>Nem érintett.</b> |

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>13. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)</b>   |                      |
| <b>követelmény:</b>  |                      |
| OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során<br>(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat. |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |                      |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt erdőtelepítésre alkalmas terület övezet   |                      |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):   | 0 ha,                |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:   | 0 ha,                |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:  | 0 ha,                |
| - területe a tervezett módosítás után (B):   | 0 ha.                |
| <b>Nem érintett.</b>   |                      |
| <b>követelmény:</b>  |                      |
| OTrT 19/A.§: Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.  |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |                      |
| <b>az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) az övezetben beépítésre szánt terület a ..... számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.</b>   | <b>Nem érintett.</b> |

|   |       |
|---|-------|
| <b>14. A tanyás térség övezete</b>  |       |
| <b>követelmény:</b>   |       |
| OTrT 27/B. §: A megye területrendezési tervében tanyás térség övezete kijelölhető, amelybe Bács-Kiskun megye, Békés megye, Csongrád megye, Hajdú-Bihar megye, Jász-Nagykun-Szolnok megye és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye összes települése, továbbá Pest megye Ceglédi, Dabasi, Gyáli, Monori, Nagykátai, Nagykőrösi, Ráckevei, Szigetszentmiklósi és Vecsési járások tanyás települései sorolhatók be. |       |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |       |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):  | 0 ha, |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:  | 0 ha, |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:   | 0 ha, |
| - területe a tervezett módosítás után (B):  | 0 ha. |
| <b>(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.</b>   |       |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |       |
| <b>Az övezet a közigazgatási területet nem érinti.</b>  |       |

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>15. A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (MTrT 3.4. sz. mell.)</b>  |                      |
| <b>követelmény:</b>   |                      |
| OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során<br>(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.   |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |                      |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet  |                      |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):  | 0 ha,                |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:  | 0 ha,                |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:   | 0 ha,                |
| - területe a tervezett módosítás után (B):  | 0 ha.                |
| <b>Nem érintett.</b>  |                      |
| <b>követelmény:</b>   |                      |
| OTrT 27/C. § (1) bekezdés: A megye területrendezési tervében tájrehabilitációt igénylő terület övezete kijelölhető.<br>(2) bekezdés: A megye területrendezési terve rendelkezhet az övezet által érintett terület újrahasznosítási céljáról.<br>(3) bekezdés: Az újrahasznosítási cél figyelembevételével a megye területrendezési terve rendelkezhet arról, hogy az övezet által érintett területet a településrendezési eszközök készítése során milyen területfelhasználási egységbe kell sorolni. |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |                      |
| <b>Az OTrT 27/C. § (3) bek. szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>  | <b>Nem érintett.</b> |

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>16. A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)</b>  |                      |
| <b>követelmény:</b>   |                      |
| OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során<br>(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.  |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |                      |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezet   |                      |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):  | 0 ha,                |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:  | 0 ha,                |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:   | 0 ha,                |
| - területe a tervezett módosítás után (B):  | 0 ha.                |
| <b>Nem érintett.</b>  |                      |
| <b>követelmény:</b>   |                      |
| OTrT 21.§. (1) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.   |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |                      |
| <b>Az övezetben csak olyan területfelhasználási egység került kijelölésre, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</b>   |                      |
| <b>követelmény:</b>   |                      |
| OTrT 21.§. (2) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni. |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |                      |
| <b>Az OTrT 21. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>  | <b>Nem érintett.</b> |
| <b>követelmény:</b>   |                      |
| OTrT 21.§. (3) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.  |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |                      |
| <b>Az OTrT 21. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>  | <b>Nem érintett.</b> |
| <b>követelmény:</b>   |                      |
| OTrT 21.§. (4) bekezdés: Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.  |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |                      |
| <b>Az OTrT 21. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>  | <b>Nem érintett.</b> |
| <b>követelmény:</b>   |                      |
| OTrT 21.§ (5) bekezdés: A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.   |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |                      |
| <b>Nem érintett.</b>  |                      |

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <b>17. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete –tájképvédelmi terület övezete (OTrT 3/5. sz. mell.)</b>  |                                  |
| <b>követelmény:</b>   |                                  |
| <i>OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során<br/>(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.</i>       |                                  |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 12. sz. rajzi melléklet)  |                                  |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezet  |                                  |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):  | 1197,0116 ha,                    |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:  | 1197,0116 ha,                    |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:   | 0 ha,                            |
| - területe a tervezett módosítás után (B):  | 1197,0116 ha.                    |
| <b>1197,0116 x 0,95 = 1137,1610 ha ≤ 1197,0116 ha ≤ 1197,0116 x 1,05 = 1256,8622 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>  |                                  |
| <b>követelmény:</b>   |                                  |
| <i>OTrT 14/A.§. (2) bekezdés: Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</i> |                                  |
| <b>a követelmény teljesítése: a tájképi értékeket a jelzett módosítás nem veszélyezteti. A szabályzat megadott tömegalakítás, anyaghasználat ezen célokat szolgálja.</b>  |                                  |
| <b>Az övezetben kijelölt területfelhasználási egység és építési övezet a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</b>   |                                  |
| <b>követelmény:</b>   |                                  |
| <i>OTrT 14/A.§. (3) bekezdés: Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveit külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.</i>                               |                                  |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |                                  |
| <b>Az OTrT 14/A. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>  | <b>HÉSZ tervezet biztosítja.</b> |
| <b>követelmény:</b>   |                                  |
| <i>OTrT 14/A.§. (4) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</i>   |                                  |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |                                  |
| <b>Az OTrT 14/A. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>  | <b>Nem érintett.</b>             |
| <b>követelmény:</b>   |                                  |
| <i>OTrT 14/A.§. (5) bekezdés: Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.</i>   |                                  |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |                                  |
| <b>Az OTrT 14/A. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>  | <b>Nem érintett.</b>             |



|   |  |
|---|--|
| <b>18. A világörökség és világörökség várományos terület övezete (MTrT 3.6. sz. mell.)</b>  |  |
| <b>követelmény:</b>   |  |
| 14/B. § (1) bekezdés: A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.  |  |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |  |
| <b>Az övezet közigazgatási területet nem érint.</b>   |  |
| <b>követelmény:</b>   |  |
| (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen:<br>a) pont: a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,   |  |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |  |
| <b>Az övezet közigazgatási területet nem érint.</b>   |  |
| <b>követelmény:</b>   |  |
| b) pont: új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,  |  |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |  |
| <b>Az övezet közigazgatási területet nem érint.</b>   |  |
| <b>követelmény:</b>   |  |
| c) pont: a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységeket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. |  |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |  |
| <b>Az övezet közigazgatási területet nem érint.</b>   |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>19. Országos vízminőség-védelmi terület övezete (OTrT 3.7. sz. mell.)</b>   |  |
| <b>követelmény:</b>  |  |
| OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során<br>(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat. |  |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 19. sz. rajzi melléklet)   |  |
| <b>A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezet</b>  |  |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):   | 3372,0309 ha,                          |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:   | 3372,0309 ha,                          |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:  | 0 ha,                                  |
| - területe a tervezett módosítás után (B):   | 3372,0309 ha.                          |
| <b><math>3372,0309 \times 0,95 = 3203,4294 \text{ ha} \leq 3372,0309 \text{ ha} \leq 3372,0309 \times 1,05 = 3540,6324 \text{ ha}</math>, tehát a követelmény teljesül.</b>  |  |
| <b>követelmény:</b>  |  |
| OTrT 15.§: A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.  |  |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 20. sz. rajzi melléklet)   |  |
| <b>Az OTrT 15. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat</b>  | <b>Tervezési terület nem érintett.</b> |
| <b>alábbi pontja biztosítja:</b>   |  |

|   |  |
|---|--|
| <b>20. A rendszeresen belvízjárta terület övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)</b>  |  |
| <b>követelmény:</b>   |  |
| OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során<br>(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.  |  |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 20. sz. rajzi melléklet)  |  |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet  |  |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):  | 1828,0056 ha,  |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:  | 1905,6336 ha,  |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:   | 0 ha,  |
| - területe a tervezett módosítás után (B):  | 1905,6336 ha.  |
| <b>1828,0056 x 0,95 = 1736,6053 ha <math>\leq</math> 1905,6336 ha <math>\leq</math> 1828,0056 x 1,05 = 1919,4059 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>  |  |
| <b>követelmény:</b>   |  |
| OTrT 23.§:<br>A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.  |  |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |  |
| Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, (vagy) <b><u>Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre beépítésre szánt terület az ebben meghatározott feltételekkel került kijelölésre, s a feltételek a helyi építési szabályzat alábbi pontjai tartalmazzák:</u></b> | <b>A HÉSZ 21.§ (6) ea. pontja alapján biztosított.</b> |

|  |       |
|--|-------|
| <b>21. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete (OTrT mell.)</b>  |       |
| <b>követelmény:</b>  |       |
| OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során<br>(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat. |       |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |       |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder övezet   |       |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):   | 0 ha, |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:   | 0 ha, |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:  | 0 ha, |
| - területe a tervezett módosítás után (B):   | 0 ha. |
| <b>Nem érintett.</b>   |       |
| <b>követelmény:</b>  |       |
| OTrT 16.§:<br>A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.   |       |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |       |
| <b>Nem érintett.</b>   |       |

|  |       |
|--|-------|
| <b>22. A térségi árvízi kockázatkezelési terület övezete (OTrT mell.)</b>  |       |
| <b>követelmény:</b>  |       |
| OTrT 27/E. § (1) bekezdés: A megye területrendezési tervében térségi árvízi kockázatkezelési terület övezete kijelölhető.  |       |
| (2) bekezdés: A megye területrendezési terve rendelkezhet arról, hogy az övezet által érintett települések településrendezési eszközeit az Országos Árvízi Kockázatkezelési Konceptió és a kockázatkezelési tervek figyelembevételével kell elkészíteni. |       |
| (3) bekezdés: A megye rendelkezhet az övezet területén az árvízi kockázatot csökkentő települési területfelhasználási egységek alkalmazásáról.   |       |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |       |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder övezet   |       |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):   | 0 ha, |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:   | 0 ha, |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:  | 0 ha, |
| - területe a tervezett módosítás után (B):   | 0 ha. |
| <b>Nem érintett.</b>   |       |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |       |
| <b>Az övezet közigazgatási területét nem érinti.</b>   |       |

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>23. Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (MTrT 3.9. sz. mell.)</b>   |                      |
| <b>követelmény:</b>   |                      |
| OTrT 12/A. § (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során  |                      |
| (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat. |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 23. sz. rajzi melléklet)  |                      |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezet   |                      |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):  | 3590,8739 ha,        |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:  | 3590,8739 ha,        |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:   | 0 ha,                |
| - területe a tervezett módosítás után (B):  | 3590,8739 ha.        |
| <b><math>3590,8739 \times 0,95 = 3411,3302 \text{ ha} \leq 3590,8739 \text{ ha} \leq 3590,8739 \times 1,05 = 3770,4176 \text{ ha}</math>, tehát a követelmény teljesül.</b>   |                      |
| <b>követelmény:</b>   |                      |
| OTrT 19/B. § (2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyton távlati kitermelését nem lehetetleníti el.            |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>   |                      |
| <b>Az OTrT 19/B. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>  | <b>Nem érintett.</b> |

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>24. A földtani veszélyforrás területének övezete (MTrT 3.4. sz. mell.)</b>  |                      |
| <b>követelmény:</b>  |                      |
| OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során<br>(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat. |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |                      |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt földtani veszélyforrás területe övezet  |                      |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):   | 0 ha,                |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:   | 0 ha,                |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:  | 0 ha,                |
| - területe a tervezett módosítás után (B):   | 0 ha.                |
| <b>(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.</b>  |                      |
| <b>követelmény:</b>  |                      |
| OTrT 25.§ (2) bekezdése:<br>Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.  |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |                      |
| <b>Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre</b> (vagy) az övezetben beépítésre szánt terület a ..... számú geológiai szakvélemény alapján került kijelölésre.  | <b>Nem érintett.</b> |

|  |               |
|--|---------------|
| <b>25. Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete</b>   |               |
| <b>követelmény:</b>  |               |
| OTrT 27/D. § (1) bekezdés: A megye területrendezési tervében szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete kijelölhető.<br>(2) bekezdés: A megye területrendezési terve - a települési térség védelme érdekében - a belterület határától legalább 1000 m, de legfeljebb 2000 m védőtávolságot határozhat meg, amelyen belül szélerőműpark nem létesíthető. |               |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |               |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt földtani veszélyforrás területe övezet  |               |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):   | 1895,4234 ha, |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:   | 1895,4234 ha, |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:  | 0 ha,         |
| - területe a tervezett módosítás után (B):   | 1895,4234 ha. |
| <b>1895,4234 x 0,95 = 1800,6522 ha ≤ 1895,4234 ha ≤ 1895,4234 x 1,05 = 1900,1946 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>   |               |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |               |
| A közigazgatási területen belül új szélerőmű park befogadására alkalmas terület-felhasználás nem került kijelölésre.   |               |

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>26. A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)</b>  |                      |
| <b>követelmény:</b>  |                      |
| OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során<br>(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat. |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |                      |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezet  |                      |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):   | 0 ha,                |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:   | 0 ha,                |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:  | 0 ha,                |
| - területe a tervezett módosítás után (B):   | 0 ha.                |
| <b>(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.</b>  |                      |
| <b>követelmény:</b>  |                      |
| OTrT 16/C.§.<br>A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.                  |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |                      |
| <b>Az övezet területe beépítésre szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra, (vagy) az övezet területe beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.</b>  | <b>Nem érintett.</b> |

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>27. A honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)</b>   |                      |
| <b>követelmény:</b>  |                      |
| OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során<br>(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat. |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |                      |
| A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet   |                      |
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):   | 0 ha,                |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:   | 0 ha,                |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:  | 0 ha,                |
| - területe a tervezett módosítás után (B):   | 0 ha.                |
| <b>(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.</b>  |                      |
| <b>követelmény:</b>  |                      |
| OTrT 27/A.§:<br>A honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.                                     |                      |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>  |                      |
| <b>Az övezet területe beépítésre szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra. (vagy) az övezet területe beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.</b>  | <b>Nem érintett.</b> |

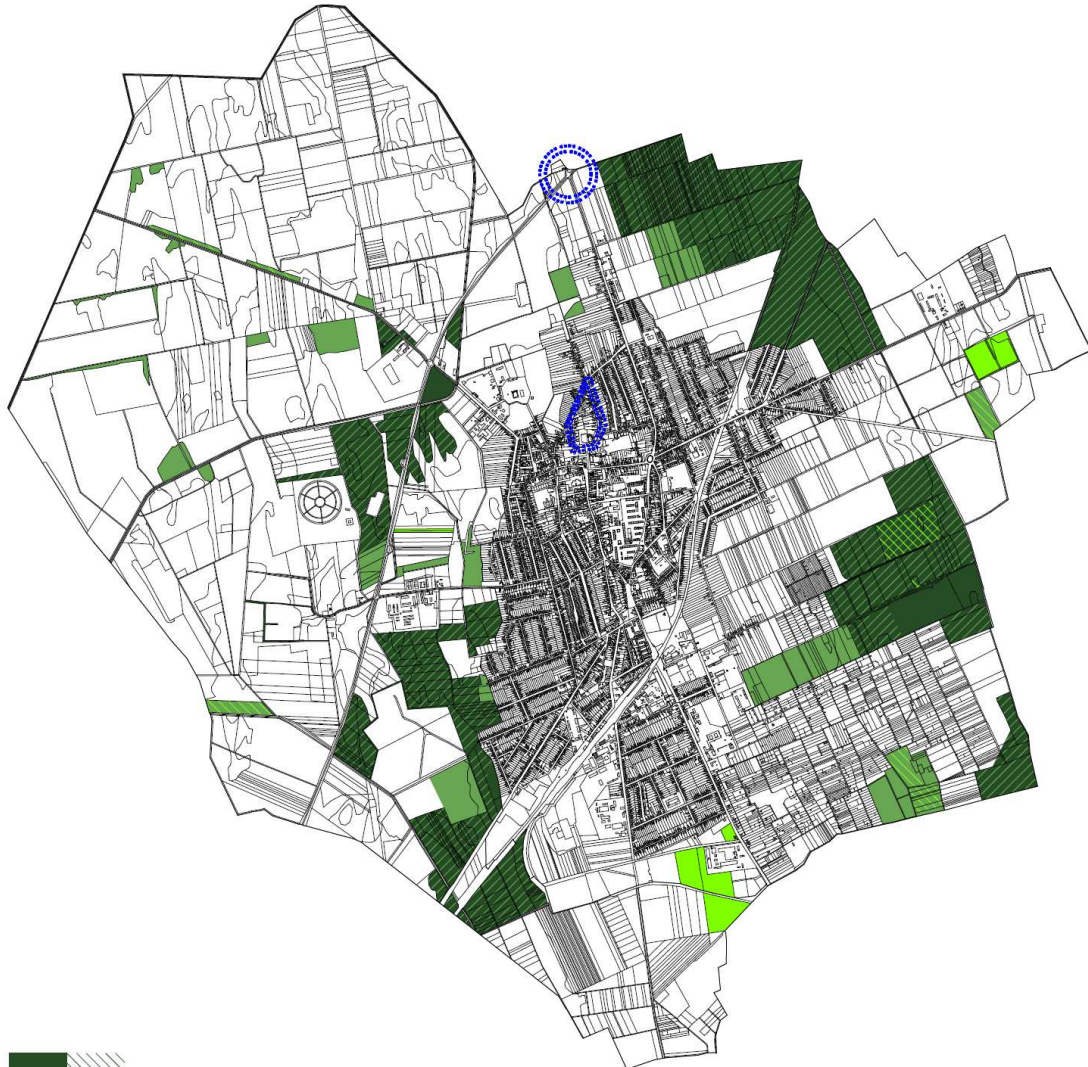
## ***RAJZI MELLÉKLETEK***






Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

- MTrT-ben szerinti kiterjedésének,
- hatályos TrT szerinti kiterjedésének,
- TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének

térképi bemutatása.

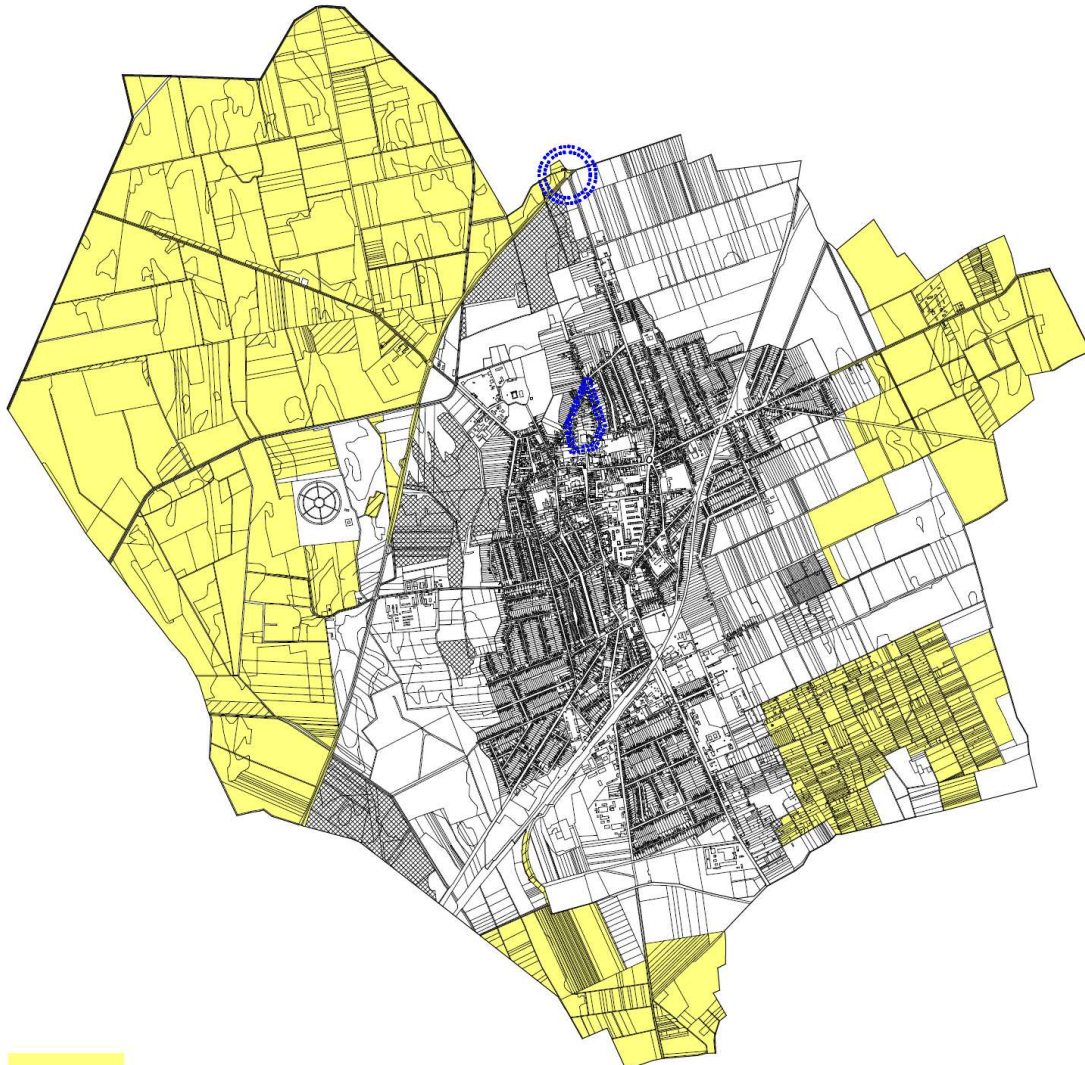
## 1.SZ. RAJZI MELLÉKLET








-  MTRT SZERINT ERDŐGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
-  TRT SZERINT ERDŐGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (ÁTFEDÉSBEN IS)
-  OEA SZERINT ERDŐTERÜLETNEK MINŐSÜLŐ TERÜLET (ÁTFEDÉSBEN IS)
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE



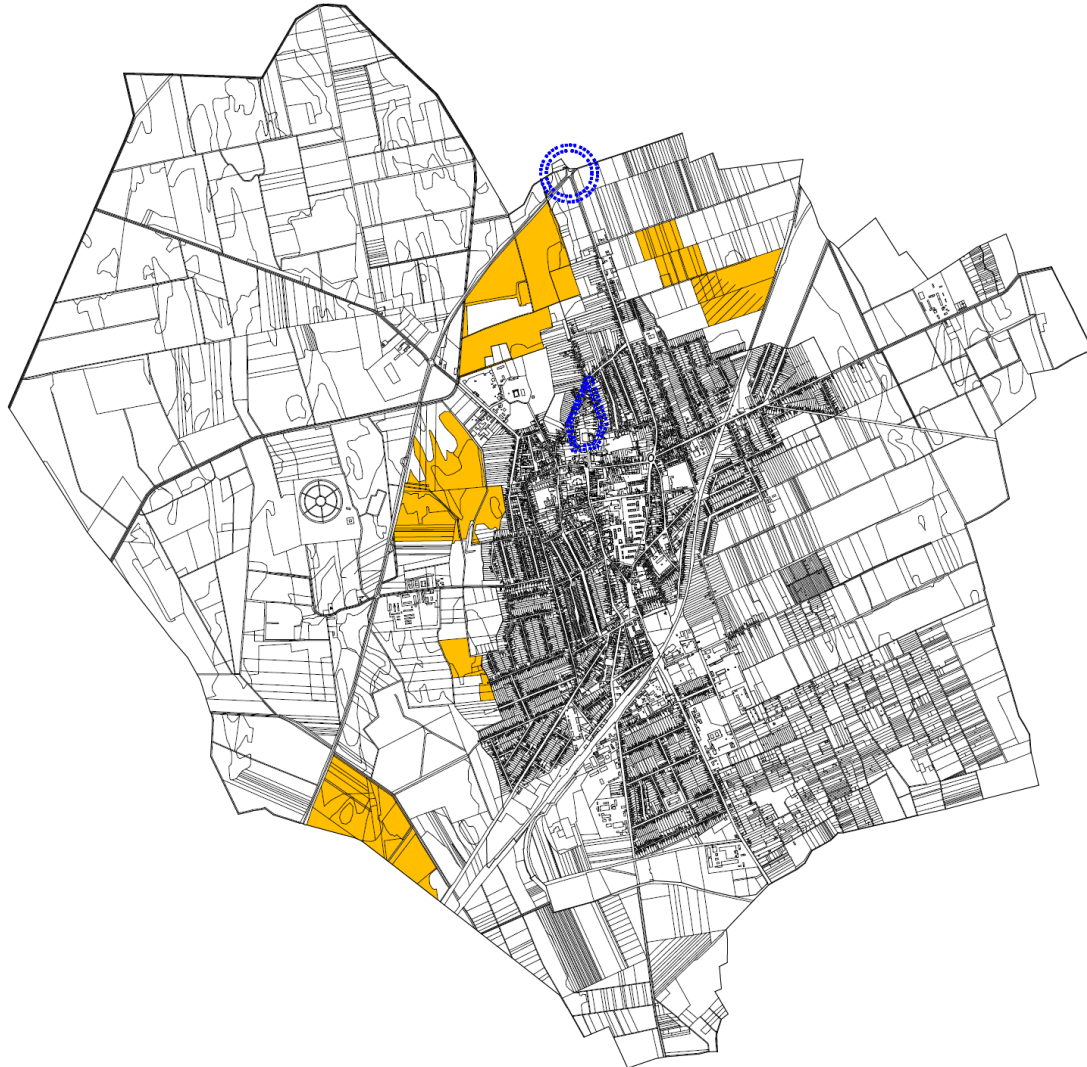
## 2.SZ. RAJZI MELLÉKLET







-  MTRT SZERINT MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TRT SZERINT EBBŐL NEM MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
-  TRT SZERINT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET  
NÖVEKEDÉSE AZ MTRT-BŐL
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

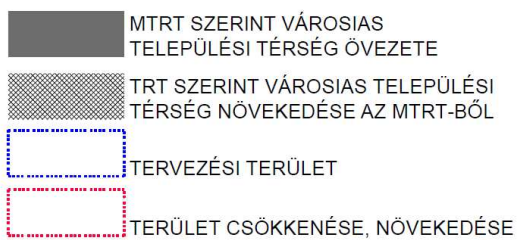


### 3.SZ. RAJZI MELLÉKLET






-  MTRT SZERINT VEGYES  
TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TRT SZERINT EBBŐL NEM VEGYES  
TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

## 4.SZ. RAJZI MELLÉKLET



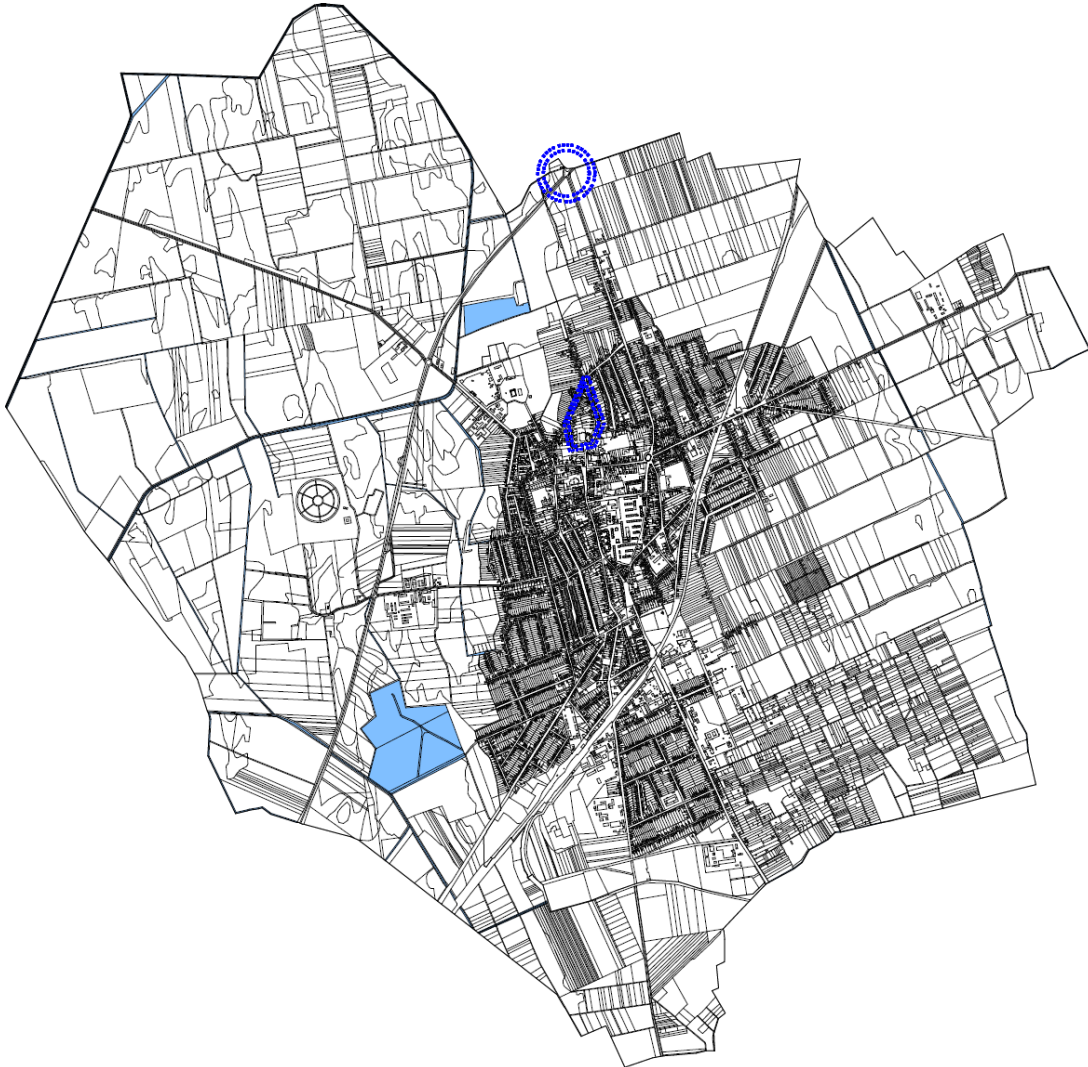
## 5.SZ. RAJZI MELLÉKLET

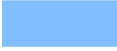




-  MTRT ÉS A TRT SZERINT HAGYOMÁNYOS VIDÉKI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE






## 6.SZ. RAJZI MELLÉKLET



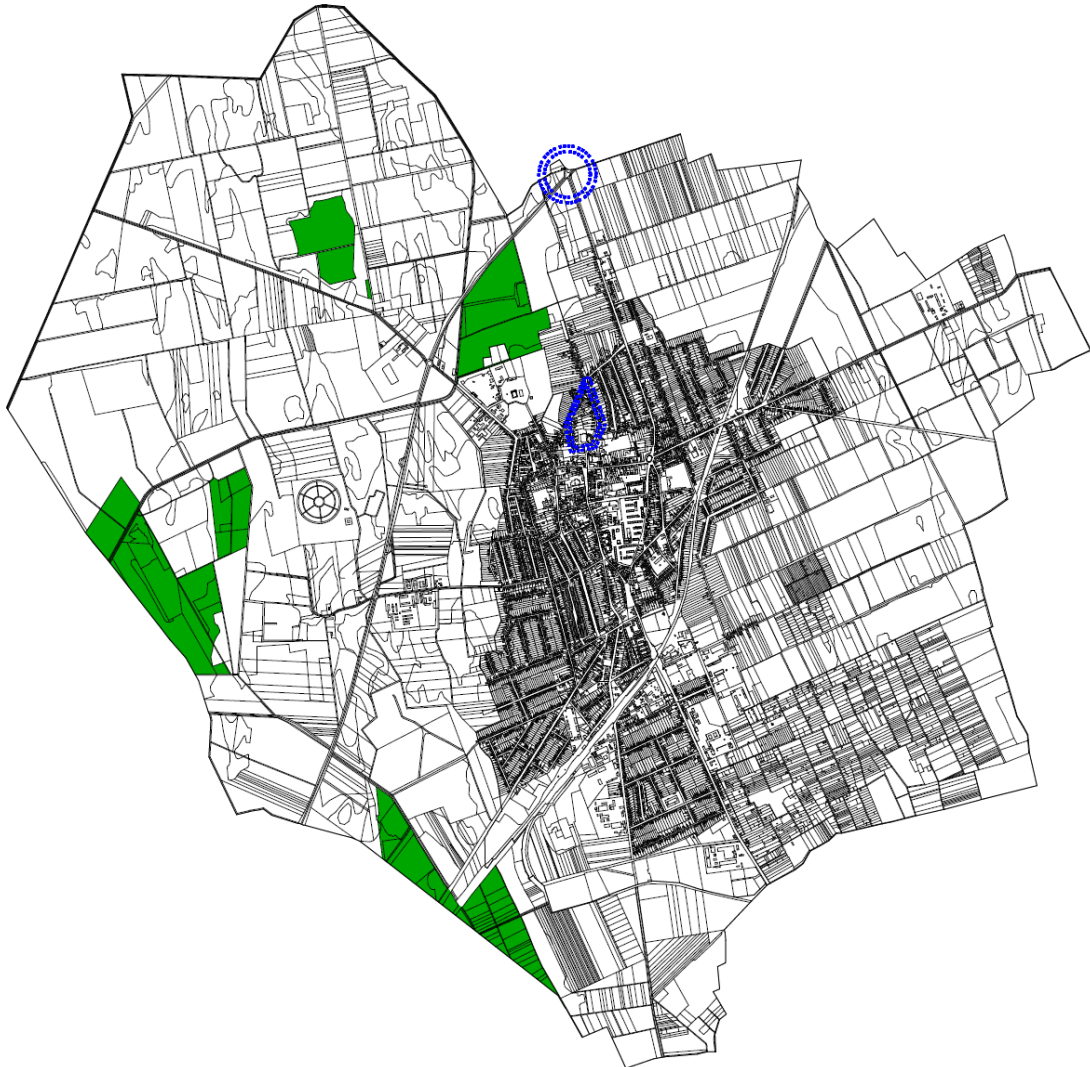
-  MTRT ÉS TRT SZERINT VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




## 7.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT MTRT ÉS TRT SZERINT
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NŐVEKEDÉSE

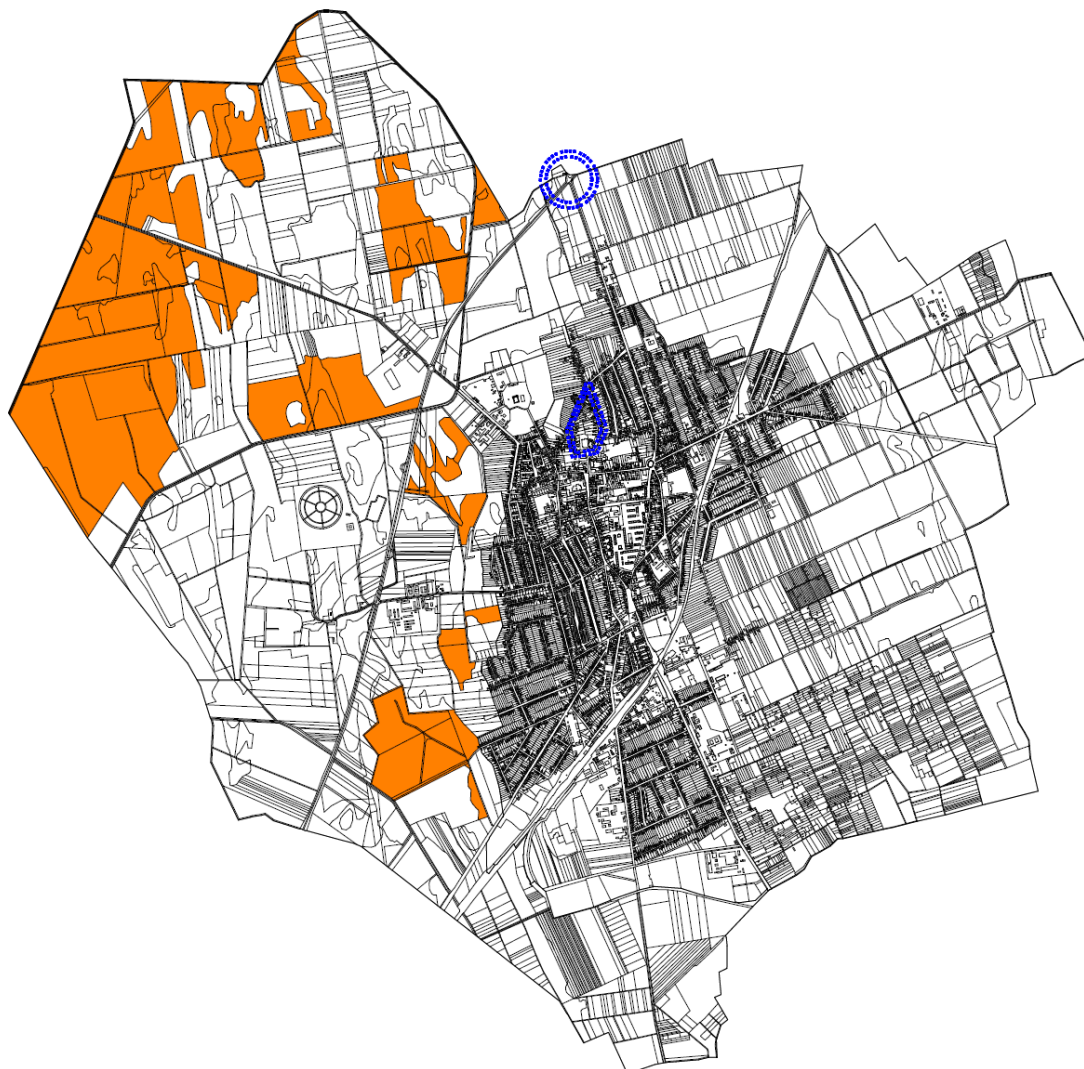
## 8.SZ. RAJZI MELLÉKLET






-  MTRT ÉS TRT SZERINT MAGTERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

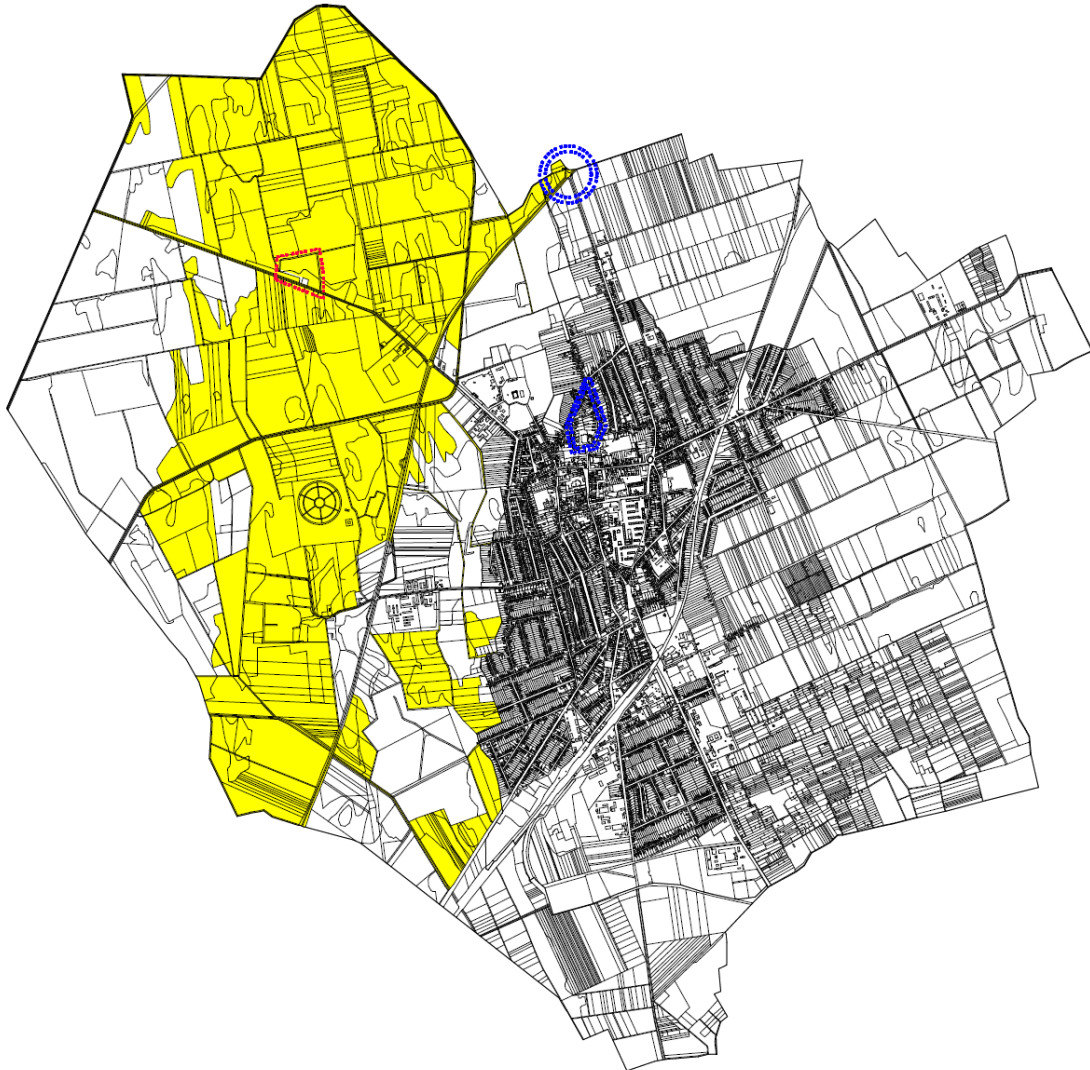





## 9.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS TRT SZERINT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE




## 10.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS TRT SZERINT PUFFERTERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

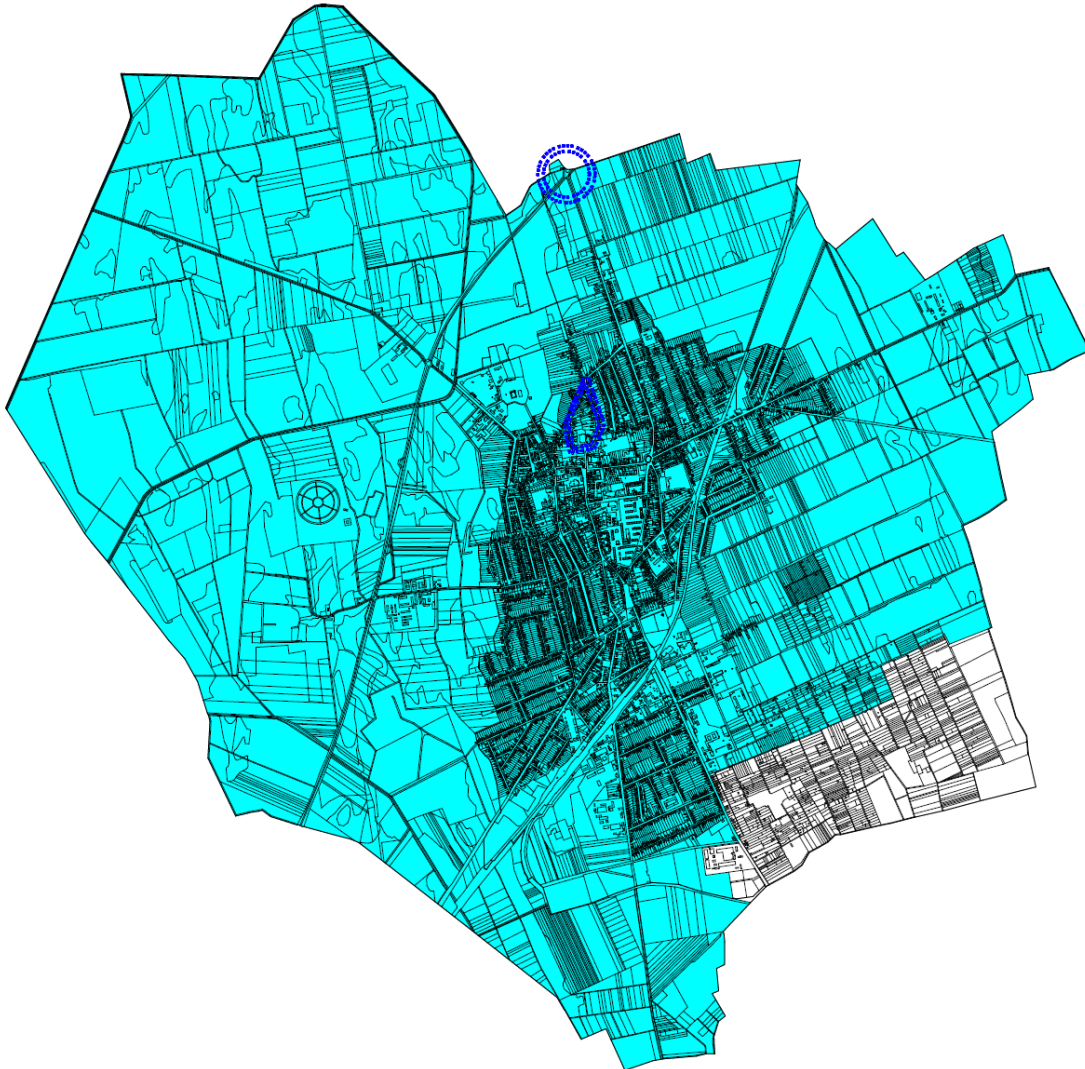
## 12.SZ. RAJZI MELLÉKLET






-  MTRT ÉS A TRT SZERINT ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLETEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

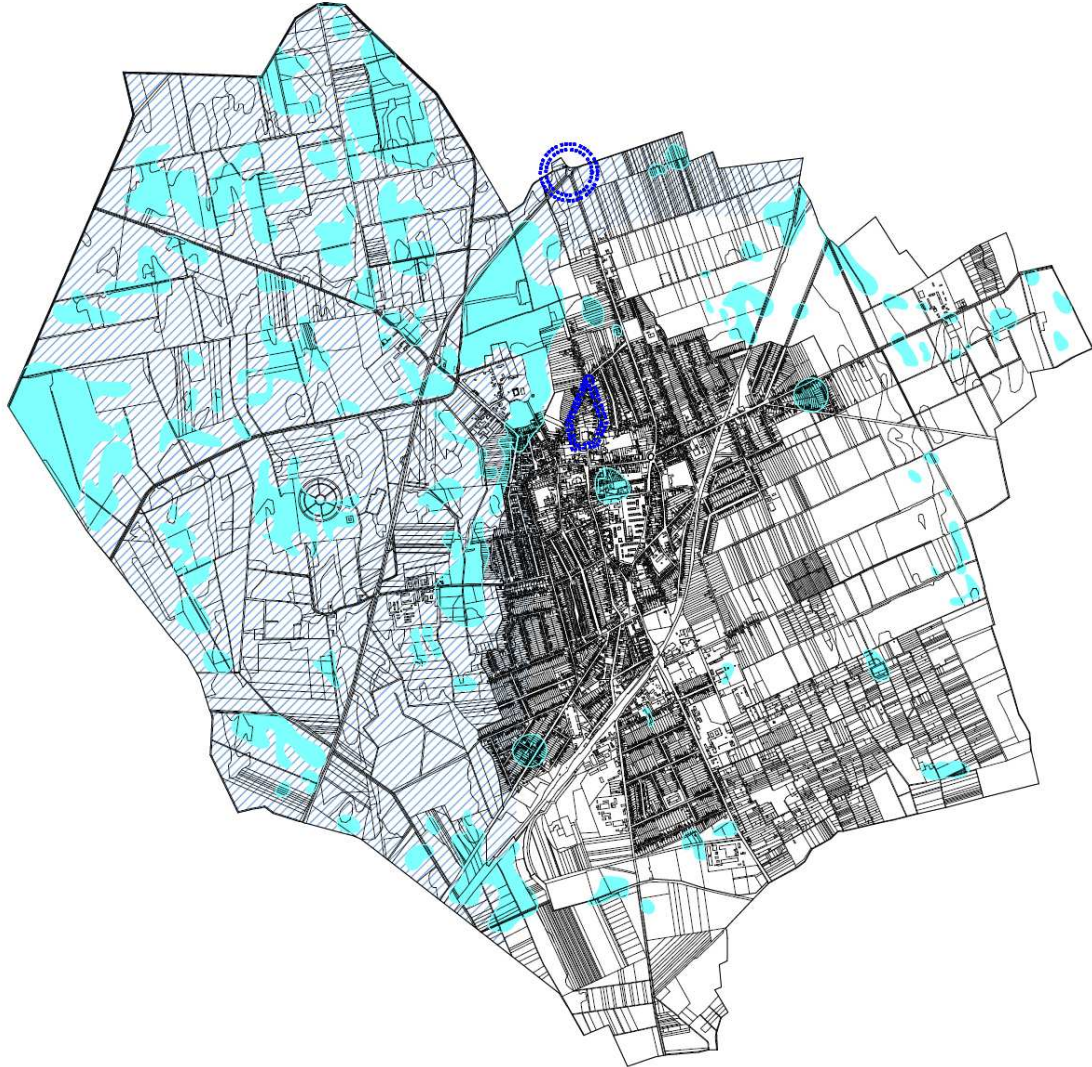






## 19.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS A TRT SZERINT ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLETEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

## 20.SZ. RAJZI MELLÉKLET






-  MTRT ÉS A TRT SZERINT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  AZ ELŐBBIN FELÜL A TRT SZERINT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE



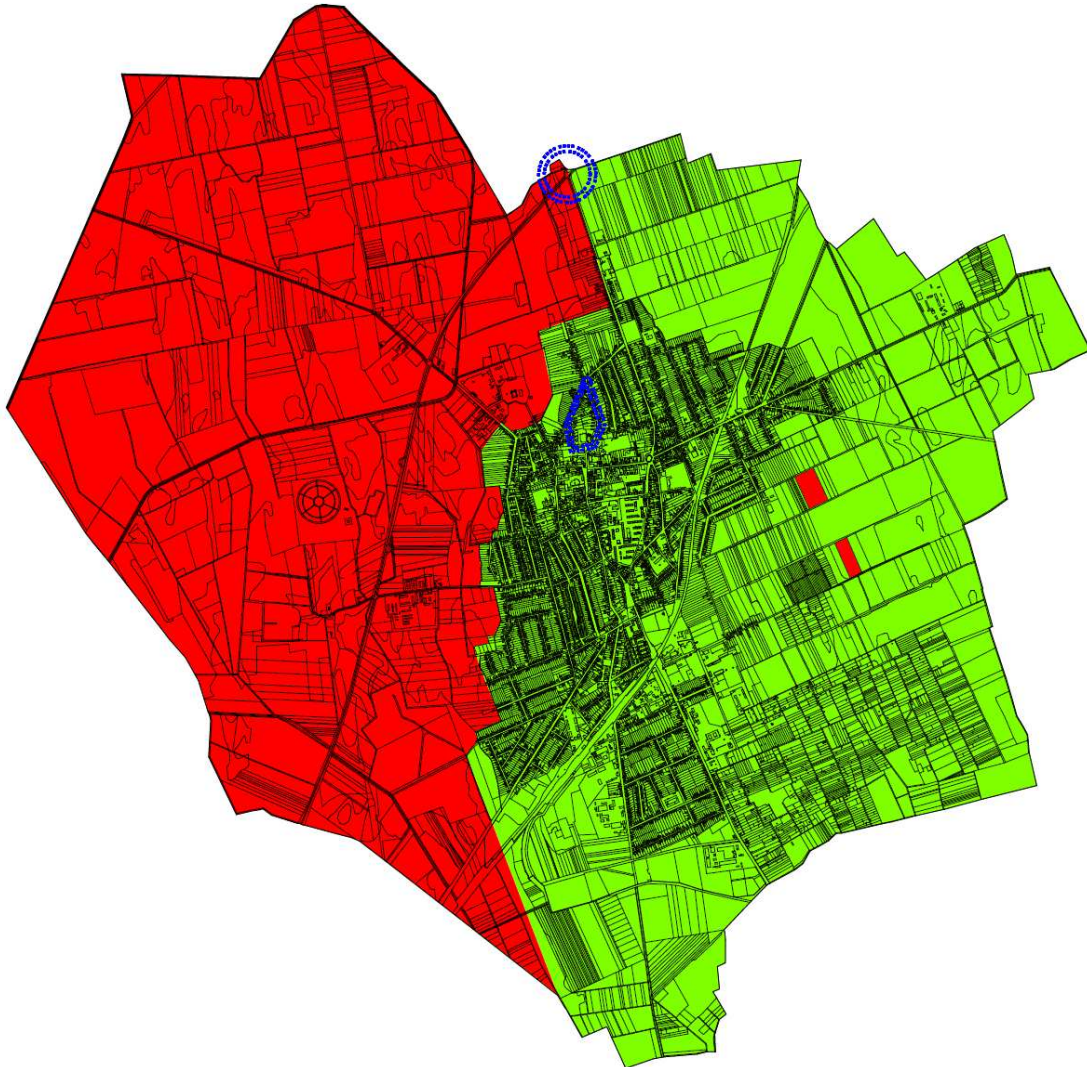
## 23.SZ. RAJZI MELLÉKLET







-  MTRT ÉS A TRT SZERINT ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE



## 25.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS TRT SZERINT SZÉLEMŰ TELEPÍTÉSÉHEZ VIZSGÁLAT ALÁ NEM VONHATÓ TERÜLET ÖVEZETE
-  MTRT ÉS TRT SZERINT SZÉLEMŰ TELEPÍTÉSÉHEZ VIZSGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NŐVEKEDÉSE

**Összegzés:**

| OTrT terület-felhasználás térségei   | Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha) | Jelenlegi területnagyság TRT szerint (ha) | Tervezett területnagyság TRT szerint (ha) | Változás (ha) |
|--------------------------------------|--|---|---|---------------|
| Erdőgazdálkodási térség              | 426,2103                                   | 516,6341                                  | 516,6341                                  | 0             |
| Mezőgazdasági térség                 | 1538,6098                                  | 1441,7495                                 | 1441,7495                                 | 0             |
| Vegyes terület-felhasználású térség  | 175,9779                                   | 155,5098                                  | 155,5098                                  | 0             |
| Városias települési térség övezete   | 1283,5795                                  | 1310,4841                                 | 1310,4841                                 | 0             |
| Hagyományos vidéki települési térség | 86,4093                                    | 86,4093                                   | 86,4093                                   | 0             |
| Vízgazdálkodási térség               | 80,0871                                    | 80,0871                                   | 80,0871                                   | 0             |
| <b>Összesen:</b>                     | <b>3590,8739</b>                           | <b>3590,8739</b>                          | <b>3590,8739</b>                          | <b>0</b>      |

**2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések**

| A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek   | B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek  |
|--|--|
| <b>Főutak</b>  | <b>Térségi mellékutak</b>  |
| - 4. sz. főút: ((Budapest – Debrecen) – Hajdúhadház) – Nyíregyháza – Kisvárdai – Záhony – (Ukrajna) irányába                                   | - Kisvárdai (új főút) – Baktalórántháza – Nyírbátor (471. sz. főút)  |
| <i>Kisvárdai – Vásárosnamény – Tivadar – Fehérgyarmat (491. sz. főút)</i>  | - Kisvárdai (4. sz. főút) - Jéke – Tornyospálca – Mezőladány (4115. sz. út)                                      |
|  | - Kisvárdai keleti elkerülő  |
| <b>Tervezett nagysebességű vasútvonal</b>  | <b>Térségi kerékpárút-hálózat elemei</b>   |
| - ((Horvátország)–Gyékényes térsége–Budapest [Ferihegy]) – Záhony térsége– (Ukrajna) (V. sz. transzeurópai közlekedési folyosó hazai szakasza) | Nyíregyháza – Nyírpazony–Nyirtura– Nyírbogdány–Székely–Berkesz–Nyirtass–Ajak– Kisvárdai–Komoró–Tuzsér            |
| <b>A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalak</b>                                       | <i>Tiszakanyár–Kisvárdai–Anarcs–Nyírkarsz–Petneháza–Nyírbátor–Baktalórántháza–Ófehértó–Nyírgyulaj– Nyírbátor</i> |
| - (Budapest – Szolnok – Debrecen) – Nyíregyháza – Záhony – (Ukrajna)   | - Kisvárdai–Tiszamogyorós  |
| <b>220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei</b>  | <b>Az átvitt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat elemei</b>  |
| - Sajószöged – országhatár – (Ukrajna)   | - Kisvárdai–Fehérgyarmat;<br>- Kisvárdai–Tuzsér;<br>- Kisvárdai–Mátészalka;                                      |
|  | <b>Térségi hulladéklerakó helyek</b>   |
|  | - Kisvárdai  |

**A 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat 3.sz. melléklete: települések 2. melléklet szerinti sajátos megyei térségek általi érintettsége**

| Település | Településrendszer sajátos megyei térségei         |   |                              | Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei |                                    |                                   | Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei |                         |   |  |   |
|-----------|---|---|------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|---|-------------------------|---|--|---|
|           | Gazdaságfejlesztés térségi és térségi jelentőségű | Turizmusfejlesztés térségi és térségi jelentőségű | Érzékeny települési térségek | NATURA 2000 természetmegőrzési területek         | NATURA 2000 madárvédelmi területek | Magas természeti értékű területek | Komplex tájgazdálkodás térségei                                       | Nitrátrétegen területek | Térségi jelentőségű szántóföldi ártermelő mezőgazdasági területek | Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település | Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá |
| Kisvárdai | x   | x   | x                            | x  |                                    |                                   |   | x                       | x   | x  | x   |

**Összegzés: Országos és megyei övezetek általi érintettség /19/2011. (XII.1.) Önk. r. 4. sz. melléklet/**

| országos övezetek   |  | kiemelt térségi és megyei övezetek   |  |  | Érintettség |
|---|--|--|--|--|-------------|
| előtte  | utána  | előtte   | utána  | ajánlás (új)   |             |
| országos ökológiai hálózat  | 1 = országos ökológiai hálózat   | <u>1</u> magterület<br>ökológiai folyosó<br>pufferterület  | a = magterület<br>b = ökológiai folyosó<br>c = pufferterület | <u>a</u><br><u>b</u><br><u>c</u>   | X<br>X<br>X |
| kiváló termőhelyi adottságú szántóterület   | 2 = kiváló termőhelyi adottságú szántóterület<br><i>jó termőhelyi adottságú szántóterület</i>                          | <u>2</u>   |  |  |             |
| kiváló termőhelyi adottságú erdőterület   | 3 = kiváló termőhelyi adottságú erdőterület  | <u>4</u> erdőtelepítésre alkalmas terület  | d ~ erdőtelepítésre javasolt terület                         | <u>d</u>   | X           |
| országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület<br>országos jelentőségű tájképvédelmi terület                    | 4 tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület  | <u>5</u> <i>térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület</i><br>térségi jelentőségű tájképvédelmi terület<br><i>térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület</i> | e<br>f = térségi jelentőségű tájképvédelmi terület<br>g      | <i>tanyás térség</i><br>>> tájrehabilitációt igénylő terület<br><u>i</u> | X           |
| <i>kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület</i>   | 6 <i>világörökségi és világörökségi várományos terület</i>   | <u>6</u> <i>világörökség és világörökség-várományos terület történeti települési terület</i>   | h <<<br>i  |  | X           |
| kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület<br>felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület | 7 országos vízminőség-védelmi terület<br>8 nagyvízi meder és a VT ... vízkár-elhárítási célú szükségeltartozók terület | <u>7</u> rendszeresen belvízjárta terület<br><u>8</u> nagyvízi meder   | j = rendszeresen belvízjárta terület<br>k <<                 | <u>f</u><br><i>térségi árvízi kockázatkezelési terület</i>               | X           |
| ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület   | 9 >>   | földtani veszélyforrás területe<br><i>vizerózióknak kitett terület szélérozióknak kitett terület</i>   | l = földtani veszélyforrás területe<br>m<br>n                | <u>e</u><br><u>g</u>   | X           |
| együtt tervezhető térségek  | 10   |  |  | <i>szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület</i>         | X           |
| kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület   | 11 ~ kiemelt fontosságú honvédelmi terület   | <u>9</u> honvédelmi terület  | o = honvédelmi terület                                       | <u>h</u>   |             |

## Területrendezési ajánlások

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelet – továbbiakban Rendelet – 1. melléklete szerinti térségi szerkezeti tervhez)

### 1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

1.1.1.1 A rendeltetészerű használatot, építést korlátozó, védőövezet-igényű tevékenység számára csak ott biztosítson a településrendezési terv területet, ahol a védőövezet nem nyúlik át a szomszéd település közigazgatási területére, kivéve, ha a területfelhasználási egység térségi jelentőségű településüzemeltetést szolgáló létesítmény elhelyezésére szolgál és elhelyezéséhez az érintett települések önkormányzatai hozzájárulnak.

- A tervezett módosításokkal érintett tömbök védőövezete szomszédos települést nem érint.

1.1.1.2 Kerülendő a meglévő településtesttől elszakadó, más területfelhasználási egységekbe ékelődő és ezért környezeti/területhasználati konfliktusok kialakulásának veszélyét hordozó, új beépítésre szánt területek kijelölése.

- Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

1.1.1.7 Záhony, Kisvárdai és Vásárosnamény közötti közlekedési és sokoldalú funkcionális kapcsolatok erősítése szükséges ahhoz, hogy a záhonyi térségbe befektetésre kerülő kb. 30 milliárd forint fejlesztést generáló hatása a megye minél nagyobb területét legyen képes dinamizálni. A gazdasági területkínálat növekedése mellett az ökológiai infrastruktúra és rekreációs fejlesztések kiemelt ösztönzése indokolt, a településrendezés eszközeivel is. Kiemelt figyelmet javasolt fordítani a diverzifikált gazdaság településrendezési feltételeinek megteremtésére, a logisztikában rejlő lehetőségek túlbecsülésében rejlő veszélyek kiküszöbölésére.

- A HÉSZ módosítás képes dinamizálni a Záhonyi Gazdasági Térséghez kötődő befektetéseket a településen.

### 1.1.2. Mezőgazdasági térség

- A tervezési területek nem érintik.

### 1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- A tervezési területek nem érintik.

### 1.1.4. Települési térség

Városias települési térség

1.1.4.11 A települési zöldfelületeket is koncentráltan, illetve hálózatba szervezve (rekreációs folyosókat kialakítva), elsősorban közcélú zöldfelületek formájában javasolt fejleszteni. A fasorok fejlesztését a települési infrastruktúrafejlesztés szerves részének javasolt tekinteni és ennek megfelelő súllyal szerepeltetni a településrendezési tervekben, építésszabályozásban. A városi zöldfelülethálózatot javasolt bekapcsolni a térségi rekreációs-turisztikai hálózatokba. Indokolt az elsődlegesen rekreációs funkciójú kerékpárút-hálózati elemek és a zöldfelület-hálózat összehangolt fejlesztése.

- A tervezett 2.sz. módosítás a zöldfelület-hálózat összehangolt fejlesztését is szolgálja.

1.1.4.2 Belvíz által rendszeresen vagy alkalmanként veszélyeztetett területen már korábban kijelölt, de még nem beépült beépítésre szánt terület területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata javasolt, megfontolandó a beépítésre nem szánt területté történő átminősítése.

- A tervezési területek által nem érintett.

1.1.4.8 Települési térség hasznosítása során ajánlott a Nemzeti Környezetvédelmi Program intézkedéseit figyelembe venni, azok érvényesülését a tervezés során igazolni.

- A Program helyzetértékelése épít a Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégiában és az azt megalapozó Jövőkeresőben, a Központi Statisztikai Hivatalnak „A fenntartható fejlődés indikátorai Magyarországon 2012.” című kiadványában, valamint más szakpolitikai stratégiákban, tudományos kutatásokban lévő elemzésekre is. A módosítás alkalmazza a fenntartható fejlődésre vonatkozó elveket a tervezés során, illetve az alátámasztó munkarészek közt külön fejezet szól erről.

#### Városias települési térség

1.1.4.9 A megyének – városhálózatának további bővítése helyett – a városhálózat minőségi fejlesztésére indokolt koncentrálnia.

- A tervezett módosítással a mennyiségi fejlesztés helyett a minőségi fejlesztést helyezi előtérbe az Önkormányzat.

#### Hagyományosan vidéki települési térség

- A tervezési területeket nem érinti.

#### 1.1.5. Vizgazdálkodási térség

- A tervezési területeket nem érinti.

#### 1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- A tervezési területet az 1.sz. módosítás érinti, összhangban az magasabb rendű tervek előírásaival.

#### 1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

- A tervezési területeket nem érinti.

#### 1.2.1 Országos ökológiai hálózat térségi övezetei (Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület)

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

#### 1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

#### 1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

#### 1.2.5 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

- A települést nem érinti.

#### 1.2.6 Országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

#### 1.2.7 Történeti települési terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 6. pontja)

1.2.7.2 A településrendezési terv készítése során, a kistérségi és megyei turisztikai elképzelésekkel összhangban, javasolt megvizsgálni a helyi és országos jelentőségű értékek illetve a történeti értékkel rendelkező objektumok (földvárak, erődítések, sáncrendszerek) bemutatathatóságához és a kapcsolódó szolgáltatások elhelyezéséhez szükséges területbiztosítás lehetőségét.

- A beépítésre szánt terület kijelölése az érintett övezetben nem történt.

1.2.7.13 A településkép-védelmi területre vonatkozó olyan speciális szabályozás megalkotása javasolt, mellyel elkerülhető a település, vagy településrész egységes megjelenését zavaró, veszélyeztető épületek, építmények létesítése.

- A hatályos HÉSZ 33.§-a biztosítja.

#### 1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

1.2.8.2 A vízbázisok védőövezetein bármilyen tevékenység végzése során figyelembe kell venni a 123/1997. Kormányrendelet előírásait.

- Az engedélyezési eljárás során a HÉSZ biztosítja a Kormányrendelet betartását.

### 1.2.9 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 8. pontja)

1.2.9.1 Az ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezetének kijelölése során figyelembe kell venni, hogy külszíni művelésű bányatelek csak a magterület, ökológiai folyosók és világörökségi területen kívül jelölhető ki.

- A tervezett módosításokat nem érinti.

### 1.2.10 Együtt tervezhető térségek övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 9. pontja)

- A települést nem érinti.

### 1.2.11 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 11. pontja)

1.2.11.2 Mély fekvésű, rendszeresen belvíz járta területen kerülni javasolt beépítésre szánt terület kijelölését, épület elhelyezését. Amennyiben területbővítésre csak mélyfekvésű területen van lehetőség, úgy a vízkárok kialakulásának veszélyét csökkentő építészeti előírások megfogalmazása javasolt. A terület beépítése előtt a belvizek elvezetését meg kell oldani (OTÉK).

- A HÉSZ 21.§ (6) ea. pontja alapján biztosított.

### 1.2.12 Nagyvízi meder övezete

- A tervezési területet nem érinti.

### 1.2.14 Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 14. pontja)

1.2.14.1 A deflációs terület hosszának csökkentése érdekében a szabályozási tervekben és a fejlesztések során kiemelt figyelmet kell fordítani a dűlőutak menti fásításra, illetve az egykori fasorok, mezővédő erdősávok újbóli felújításának lehetőségére.

- A szabályozási tervek a fenti javaslatnak megfelelnek. A tervezési területen a zöldterületi arány a hatályos HÉSZ szerint is jelentős.

## 1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások

### 1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat közgyűlésének 147/2011. (XI. 30.) számú önkormányzati határozatának – továbbiakban Határozat – 2. mellékletének 1. pontja)

1.3.1.1 Fogalommagyarázat: A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai alatt közlekedéshálózati, településhálózati, gazdaságföldrajzi pozíciójuknak köszönhetően térségi jelentőségű munkaerő-piaci vonzerő-fejlesztésre, gazdasági szervező szerepre, illetve iparilgisztikai-üzleti szolgáltató központi szerepre kiemelten alkalmas városok, város csoportok és szűken értelmezett vonzáskörzetük, továbbá jelentős gazdasági súlyú létesítményekkel rendelkező települések értendők. (A turizmushoz kapcsolódó gazdasági tevékenységek kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai külön kerülnek lehatárolásra.) A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségei jelentőségű központjai Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében az alábbiak:

- a) Gazdaságfejlesztési térségek, azon belül:
  - Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely;
  - Záhony és térsége különleges gazdasági övezet;
  - Tervezett gyorsforgalmi út csomóponti térség;
  - Határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség;

1.3.1.2 A megye gazdaságának kiemelt pólustérségei a regionális alközpont Nyíregyháza és hozzá kapcsolódóan a megyehatáron átívelő Nyíregyháza-Debrecen tengely, továbbá Záhony és térsége különleges gazdasági övezet, különös tekintettel a Kisvárdai-Záhony közlekedési folyosóra felfűzött településekre.

- A javasolt HÉSZ módosítások a Kisvárdai-Záhony tengely szerepét erősíti.

1.3.1.3 Javasolt, hogy a Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely települései, hasonlóan Záhony és térsége különleges gazdasági övezet településeihez, hangolják össze fejlesztési stratégiáikat és településszerkezeti terveiket az együtt tervezhető térségekre megfogalmazott ajánlásokkal összhangban.

- A javasolt HÉSZ módosítások a térségi ajánlásokat is figyelembe veszik.

### **1.3.2 A turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai**

(A Határozat 2. mellékletének 2. pontja)

1.3.2.1 Fogalommagyarázat: A turizmusfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai sajátos megyei térségbe azok a települések és településgyűtesek-térségek tartoznak, amelyek esetében az egyes turisztikai attrakciók vonzereje, a vonzerők halmozódása, a turisztikai szolgáltatások kínálata és az ebből származó jövedelemtermelés megyei összehasonlításban a legjelentősebb vagy adottságaik alapján nagy a realitása, hogy a legjelentősebbekhez felzárkózzanak. A turizmusfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai sajátos megyei térségbe az alábbi települések, településgyűtesek tartoznak:

- a) Tisza-parti turizmus kiemelten fejlesztendő térsége;
- b) Városi turizmus térségi központjai;
- c) Kulturális és/vagy rendezvényturisztikai központ;
- d) Komplex tájgazdálkodás keretében fejlesztendő természetközeli illetve tanyasi turizmus térségei
- e) Személyhajó- és/vagy sportkikötő.

1.3.2.6 A városi turizmus kiemelt térségi központjaiban, illetve a kulturális és rendezvényturizmus központjaiban kiemelten támogatandó a településközpontok rehabilitációja és javasolt helyi értékvédelmi rendelet megalkotása (ahol még nincs ilyen), hozzákapcsolódó értékvédelmi alap létrehozása. Kiemelten támogatandó továbbá a rendezvényekkel érintett helyszínek környezeti minőségének, felszereltségének, turisztikai vonzerejének fejlesztése, megközelíthetőségi feltételeinek, az elérés komfortjának javítása (parkolás, kerékpáros, tömegközlekedési-gyalogos elérhetőség).

- A tervezési területen a rendezvényi helyszínek környezeti minőségét, komfortjának javítását javasoljuk.

### **1.3.3 Érzékeny települési térségek**

(A Határozat 2. mellékletének 3. pontja)

1.3.3.1 Fogalommagyarázat: Érzékeny települési térségek olyan, a megye sajátos történelmi fejlődésének és természetföldrajzi adottságainak megfelelő karakteres települési térségek, melyek sérülékenyséjük, kultúrtörténeti-tájképi értékeik, illetve (potenciális) turisztikai vonzerejük miatt védelemre, vagy adottságaiknak megfelelő speciális fejlesztést és ezeknek megfelelő szabályozást igényelnek.

*Érzékeny települési térségek*

- a) az OTRT szerint megállapított történeti települések
- b) a térségi jelentőségű értékekkel rendelkező, ún. védendő szerkezetű települések;
- c) a bokortanyás települések,
- d) belterületi folyószakasszal rendelkező települések,
- e) aprófalvassá váló térségek (köztük kiemelten az 500 főnél kisebb népességű települések).

### **1.3.4 Natura 2000 területek**

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

- A tervezési területek által nem érintett.

### **1.3.5 Magas természeti értékű területek**

(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

### **1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége**

(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.



### 1.3.7 Nitrátérzékeny területek

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

1.3.7.1 A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.

- A hatályos HÉSZ figyelembe veszi.

### 1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

### 1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

1.3.9.1 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területével érintett település településrendezési tervének készítése során figyelembe kell venni, hogy az OTrT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

- A tervezési területeket nem érinti.

### 1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

1.3.10.1 A szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területen szélerőmű, szélerőműpark létesítése

- a) védett természeti területen,
- b) Natura 2000 területen,
- c) magterületen, ökológiai folyosón és puffertérületen,
- d) erdőterületen, erdőtelepítésre alkalmas területen
- e) országos jelentőségű tájképvédelmi területen
- f) történeti település településkép-védelmi területén,
- g) repülőtér és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,
- h) települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

- Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területeken.